

Kraichtal

Bájos családi ház Unteröwisheimben – Jól karbantartott otthon potenciállal

VP azonosító: 25204020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 182 m²

VP azonosító: 25204020 - 76703 Kraichtal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25204020 - 76703 Kraichtal

Áttekintés

VP azonosító	25204020
Hasznos lakótér	ca. 100 m²
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1998
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25204020 - 76703 Kraichtal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	250.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25204020 - 76703 Kraichtal

Az ingatlan



VP azonosító: 25204020 - 76703 Kraichtal

Az ingatlan



VP azonosító: 25204020 - 76703 Kraichtal

Az ingatlan



VP azonosító: 25204020 - 76703 Kraichtal

Az ingatlan



VP azonosító: 25204020 - 76703 Kraichtal

Az ingatlan



VP azonosító: 25204020 - 76703 Kraichtal

Az ingatlan



VP azonosító: 25204020 - 76703 Kraichtal

Az ingatlan



VP azonosító: 25204020 - 76703 Kraichtal

Az első benyomás

Ez a régebbi, de jól karbantartott, különálló ház Unteröwisheim csendes részén található, és körülbelül 100 m² lakóteret kínál egy nagyjából 172 m²-es telken. Ideális párok vagy kis családok számára, akik kényelmes, növekedési potenciállal rendelkező otthont keresnek. A földszinten egy tágas nappali található, amely tökéletes a pihenésre és az együtt töltött idő élvezetére. Az elosztóból a lépcsőházzal a nyitott konyha-étkezőbe vezetünk – ideális családi élethez. Ezen a szinten található még egy fürdőszoba, egy külön kis hálószoba és az udvarra való kijárat. Az emeleten további két hálószoba és egy kis WC található. Innen a padlásra is fel lehet jutni, amely tárolásra is használható, vagy további fejlesztési lehetőségeket kínál. Különös vonzeró a kis melléképület az udvarban, amelyet jelenleg garázként használnak – ideális jármű számára, műhelynek vagy tárolásra. Az ingatlan jó állapotban van, és szilárd alapot biztosít az egyéni modernizációhoz és a tervezési preferenciákhoz. A házat 1986-ból származó olajtűzelésű központi fűtési rendszer futi, amelyet rendszeresen szervizeltek és karbantartottak.

VP azonosító: 25204020 - 76703 Kraichtal

Minden a helyszínról

Unteröwisheim bietet eine gute Infrastruktur mit allem, was man für den Alltag benötigt: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, Kindergärten sowie eine Grundschule sind vor Ort vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in den benachbarten Ortsteilen oder in Bruchsal.

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage: Der Bahnhof Unteröwisheim (Stadtbahnlinie S31/S32) ist fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Anbindung in Richtung Bruchsal, Karlsruhe oder Germersheim. Auch mit dem Auto sind die B35 sowie die Autobahn A5 in kurzer Zeit erreichbar – ideal für Pendler.

Die umliegende Kraichgauer Hügellandschaft lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung im Grünen ein und macht den Ort besonders für Naturliebhaber attraktiv.

VP azonosító: 25204020 - 76703 Kraichtal

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 250.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25204020 - 76703 Kraichtal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com