

Haslach

# Gut vermietetes Apartmenthaus in begehrter Lage mit top Rendite

CODICE OGGETTO: 22191171

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

A black fountain pen with gold accents lies on a white document. To the right of the pen is a circular wax seal, partially broken, with a dark blue wax cap. The words "Herr Schmidt" are faintly visible in the top left corner of the document. The text "Secret Sale" is written in a large, elegant, dark blue cursive script across the center of the document.

*Secret Sale*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 2.200.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.610 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 22191171 - 77716 Haslach**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22191171 - 77716 Haslach

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |                                    |                                                                           |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 22191171                           | Prezzo d'acquisto                  | 2.200.000 EUR                                                             |
| Tipologia tetto     | a due falde                        | Edilizia da rendita fondiaria      |                                                                           |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo                     | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Anno di costruzione | 1970                               | Modernizzazione / Riqualificazione | 2007                                                                      |
| Garage/Posto auto   | 14 x superficie libera, 1 x Garage | Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
|                     |                                    | Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
|                     |                                    | Superficie lorda                   | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                      |
|                     |                                    | Caratteristiche                    | Terrazza                                                                  |

CODICE OGGETTO: 22191171 - 77716 Haslach

## Dati energetici

|                           |            |                           |                                     |
|---------------------------|------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento             | OEL        | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 30.01.2029 |                           |                                     |
| VALIDO FINO A             |            | Consumo finale di energia | 117.00 kWh/m²a                      |

CODICE OGGETTO: 22191171 - 77716 Haslach

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 22191171 - 77716 Haslach**

## Una prima impressione

Das gepflegte Apartmenthaus in gut erhaltenem Zustand steht in begehrter Lage im westlichen Schwarzwald. Auf dem knapp 1.800m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich neben dem Haus eine Garage und 15 weitere Stellplätze. Das Haus mit der hellen Putzfassade wurde im Jahr 1970 in massiver Bauweise errichtet. Ausbau und die Modernisierung fanden Anfang der 2000er Jahre statt. Die Immobilie befindet sich in einer guten Verfassung. Fluchtwege- und Brandschutzkonzept wurden in den letzten Jahren aufwendig erweitert. Renovierungsstau ist nicht vorhanden. Das Objekt bietet über 50 gut ausgestattete Zimmer auf vier Etagen, welche mit zwei Aufzügen verbunden sind. Darüber hinaus stehen ein ansprechender Empfangsbereich mit Sitzecke, behindertengerechter Ausgang mit Rampe und Aufzug zur Verfügung. Eine weitere Besonderheit ist der großzügige Frühstücksraum bzw. Veranstaltungsraum sowie eine gut ausgestattete Küche mit Nebenräumen. Ausstattung der WC-Anlagen im Standard der 1990er Jahre, großzügige Dimensionierung. Für ausreichend Abstellfläche sorgt ein geräumiger Keller. Die Zimmer sind in einem Komfort-Standard ausgestattet und wurden vom Eigentümer sukzessive renoviert. Ausstattung überwiegend mit Laminatbelägen, Dusche/WC-Einheiten. Von innen präsentiert sich das Objekt in einem einladenden Stil. Eine Besonderheit ist, dass das Haus aktuell festvermietet ist. Der Mieter hat in den letzten Jahren stark in das Gebäude investiert. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 160.000€ p. a. Das Haus wird komplett bewirtschaftet, sodass man selbst kaum Aufwand damit hat. Lassen Sie sich diese besondere Immobilie nicht entgehen und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin. VON POLL Immobilien – für Sie in den besten Lagen.

**CODICE OGGETTO: 22191171 - 77716 Haslach**

## Tutto sulla posizione

Der Schwarzwald ist eine an Frankreich grenzende Gebirgsregion im Südwesten Deutschlands. Bekannt ist er für seine dichten, immergrünen Wälder und malerischen Dörfer. Der Schwarzwald ist berühmt für seine Heilbäder und die Kuckucksuhren, die seit dem 18. Jahrhundert in der Region produziert werden. Größte Stadt der Region ist das von Weinbergen umgebene Freiburg. Hier können Besucher zahlreiche gotische Gebäude bewundern. Vielfältig wie nirgendwo sonst: Berge, Schluchten, Seen, Wälder, Wildnis, Wiesen - die Naturlandschaft Schwarzwald ist einmalig. Quellen, Aussichtstürme, Höhlen, Naturparke, Nationalparks und die Schwarzwald-Städtchen wollen erkundet werden. Ob Sie eine Weingenusstour am Kaiserstuhl, eine Tour mit dem Rennrad im Hochschwarzwald oder einen Urlaub mit der Familie planen - genießen Sie Ihre Schwarzwald-Auszeit ganz nach Ihrem Geschmack.

CODICE OGGETTO: 22191171 - 77716 Haslach

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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.

**CODICE OGGETTO: 22191171 - 77716 Haslach**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ilja Stürz

---

Lange Straße 29 Offenburg  
**E-Mail:** [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)