Appenweier / Urloffen – Urloffen

RESERVIERT / Gestalten Sie Ihre Traumwohnung

CODICE OGGETTO: 24191008

PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 81,04 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 24191008 - 77767 Appenweier / Urloffen – Urloffen

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

CODICE OGGETTO: 24191008 - 77767 Appenweier / Urloffen – Urloffen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24191008
Superficie netta	ca. 81,04 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24191008 - 77767 Appenweier / Urloffen – Urloffen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.10.2029
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	128.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24191008 - 77767 Appenweier / Urloffen – Urloffen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24191008 - 77767 Appenweier / Urloffen – Urloffen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24191008 - 77767 Appenweier / Urloffen – Urloffen

Una prima impressione

Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen auf ca. 81 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Zwar muss die Wohnung noch etwas renoviert werden aber dies kann dann gleich nach Ihren Wünschen und Vorstellungen geschehen. Das Herzstück der Immobilie ist das offene Wohn- und Esszimmer, das einen großzügigen Raum für geselliges Beisammensein und gemütliches Entspannen bietet. Der helle und einladende Raum lässt viel Tageslicht herein und ist der perfekte Ort, um gemeinsame Stunden zu genießen oder sich einfach zurückzulehnen und zu entspannen. Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer. Ob als Schlafraum, Arbeitszimmer oder Hobbyraum genutzt - diese Räume lassen sich nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten. Das Tageslichtbad verfügt über eine bodengleiche, geflieste Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC im Flur. Der zusätzliche Garten mit 300qm ist ein separates Grundstück und kann nach Ihren Wünschen gestaltet werden, ganz gleich ob man einen schönen Nutzgarten anlegt oder sich den eigenen Pool erfüllt. Für Ihr Fahrzeug steht eine praktische Garage mit einem elektrischen Tor zur Verfügung. Hier können Sie Ihr Auto sicher abstellen und haben zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge und andere Utensilien. Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 24191008 - 77767 Appenweier / Urloffen – Urloffen

Dettagli dei servizi

- ca. 81m² Wohnfläche
- ca. 8m² Kellerraum (abschliesbar)
- Eigener Garten mit 300m² im Preis enthalten (eigenes Grundstück)
- 2 Schlafzimmer
- Einbauküche
- offenes Wohn-/ Esszimmer
- Tageslichtbad mit bodengleicher, gefliester Dusche
- Gäste WC
- Balkon
- Garage mit elektrischem Tor
- Kabel TV

CODICE OGGETTO: 24191008 - 77767 Appenweier / Urloffen – Urloffen

Tutto sulla posizione

Willkommen in Appenweier-Urloffen! Diese charmante Gemeinde liegt im idyllischen Ortenaukreis in Baden-Württemberg und bietet Ihnen eine erstklassige Lage für ein ruhiges und entspanntes Wohnen. Mit seiner natürlichen Schönheit, der Nähe zur Natur und der guten Anbindung an größere Städte ist Appenweier-Urloffen der ideale Ort, um Ihr neues Zuhause zu finden. Die Lage von Appenweier-Urloffen besticht durch ihre malerische Umgebung und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die Region ist von grünen Wäldern und sanften Hügeln umgeben und bietet eine reiche Auswahl an Wanderwegen, Radwegen und Naturpfaden. Ob Sie gerne in der Natur unterwegs sind oder einfach nur die Ruhe genießen möchten, hier finden Sie alles, was Sie brauchen. Neben der landschaftlichen Schönheit bietet Appenweier-Urloffen auch eine hervorragende Infrastruktur. Die Gemeinde verfügt über alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Geschäfte, Schulen und Ärzte. Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie auch die umliegenden Städte schnell und bequem. Appenweier-Urloffen liegt in der Nähe der Autobahn A5 und ist mit dem Zug gut erreichbar. Ein weiterer Vorteil von Appenweier-Urloffen ist seine Nähe zu größeren Städten. Die Stadt Offenburg ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Veranstaltungen und Freizeitaktivitäten. Die Metropolen Karlsruhe und Straßburg sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und eröffnen Ihnen zusätzliche Möglichkeiten für Arbeit, Bildung und Unterhaltung. Zusammenfassend bietet Appenweier-Urloffen eine erstklassige Lage, eine malerische Umgebung, eine gute Infrastruktur und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Wenn Sie nach einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Ort suchen, um Ihr neues Zuhause zu finden, sollten Sie Appenweier-Urloffen definitiv in Betracht ziehen. Zögern Sie nicht länger und entdecken Sie die Immobilienmöglichkeiten, die diese bezaubernde Gemeinde zu bieten hat.

CODICE OGGETTO: 24191008 - 77767 Appenweier / Urloffen – Urloffen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 128.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 24191008 - 77767 Appenweier / Urloffen – Urloffen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com