Rastatt / Wintersdorf

Top Sanierte Altbauwohnung

Número da propriedade: 24011004

PREÇO DE COMPRA: 315.000 EUR • ÁREA: ca. 98 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24011004
Área	ca. 98 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1930
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	315.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 20 m²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	16.05.2031
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	156.90 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine vollständig renovierte Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 98 m². Das Objekt befindet sich in einem Wohnhaus aus dem Jahr 1930, das im Laufe der Jahre immer wieder modernisiert und renoviert wurde. Die letzte Modernisierung fand 2018 statt, als das Dach erneuert und die Fassade neu gestrichen wurde. Die Eigentumswohnung besteht aus insgesamt 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmer und ein Tageslichtbad, das Tageslichtbad wurde 2017 komplett saniert. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen Stellplatz, einen Kellerraum sowie einen Fahrradraum, um ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse zu bieten. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Bitte kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen oder eine persönliche Beratung zu erhalten. Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige Angebot präsentieren zu können.

Número da propriedade: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Detalhes do equipamento

- Flur und Badezimmer haben Vinyl-Boden
- Einbauküche mit Granitboden
- Laminat in 2 weiteren Zimmern
- Parkettboden im Schlafzimmer
- Fliesen im Wohnzimmer
- Eigene Ölheizung
- Stellplatz
- Kellerraum
- Fahrradraum

Número da propriedade: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Tudo sobre a localização

Diese Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Lage in Rastatt-Wintersdorf. Wintersdorf hat rund 1.900 Einwohnerinnen und Einwohner, liegt im Südwesten der Stadt und verfügt dank der Rheinbrücke über eine direkte Verbindung nach Frankreich. Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten befindet sich im Ort, ebenso eine Busverbindung. Die nahegelegenen Städte Rastatt, Baden-Baden und Karlsruhe sind über die Bundesstraße 462 oder über die Autobahn A5 gut erreichbar.

Número da propriedade: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 156.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist E.
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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Número da propriedade: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73 Baden-Baden
E-Mail: baden.baden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com