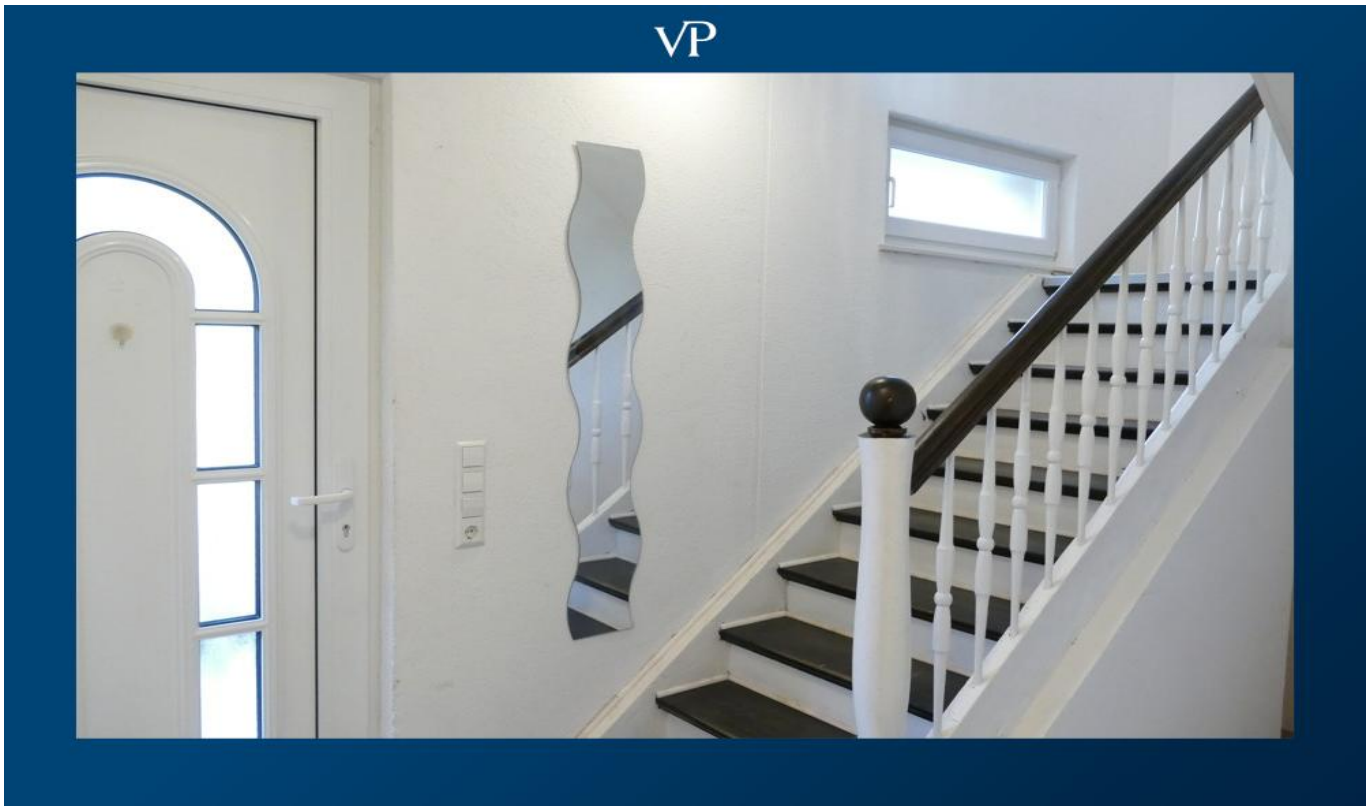
Königsbach-Stein

Charmant saniertes Haus mit Scheune als Ausbaureserve

Número da propriedade: 23048019



PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • **ÁREA:** ca. 142,18 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 515 m²

Número da propriedade: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

Numa vista geral

Número da propriedade	23048019
Área	ca. 142,18 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1937
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	395.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	29.11.2033
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	137.30 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

O imóvel

Número da propriedade: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

O imóvel

Número da propriedade: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

O imóvel

Número da propriedade: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

O imóvel

Número da propriedade: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

O imóvel

Número da propriedade: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

O imóvel

Número da propriedade: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

O imóvel

Número da propriedade: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

O imóvel

Número da propriedade: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

O imóvel

Número da propriedade: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 auf einem ca. 515 m² großen Grundstück. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 150 m² und verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer. Das moderne Badezimmer wurde im Jahr 2018 renoviert und sorgt für einen luxuriösen Wellnessbereich. Das Haus wurde erstmals 1978 komplett saniert, wobei besonders viel Wert auf die Qualität der Ausstattung gelegt wurde. Im Jahr 1992 wurde eine neu Ölheizung eingebaut. 2016 wurden Fenster und Heizkörper erneuert, um die Energieeffizienz zu verbessern. Die Zentralheizung sorgt für eine angenehme Wärme im gesamten Haus. Ein Gasanschluss liegt zusätzlich bereits im Haus. Die Immobilie wurde ursprünglich von zwei Zimmermännern saniert und strahlt eine gemütliche Atmosphäre aus. Das Wohnhaus bietet genügend Platz für eine Familie und lädt zum Wohlfühlen ein. Besonders hervorzuheben ist die angrenzende Scheune, die noch Ausbaupotenzial bietet. Hier lassen sich gemütliche Abende im Garten verbringen oder kreative Projekte verwirklichen. Im Inneren des Hauses wurden alle Räumlichkeiten komplett saniert und erstrahlen in hellem und freundlichem Ambiente. Der Garten bietet viel Platz zum Gestalten und Anlegen nach den eigenen Wünschen. Dieses Einfamilienhaus bietet eine ideale Möglichkeit, das eigene Zuhause zu gestalten und einzurichten. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet durch die Modernisierungen der letzten Jahre ein hervorragendes Wohlfühlklima. Der Schreibstil zielt darauf ab, potenzielle Käufer mit relevanten Informationen zu versorgen und ihre Entscheidung zu erleichtern. Der Text verwendet eine neutrale und professionelle Tonalität, um die Eigenschaften der Immobilie zu beschreiben. Gleichzeitig werden auch die Vorzüge des Hauses betont, um das Interesse der Leser zu wecken und Besichtigungen zu vereinbaren. Bitte beachten Sie, dass alle Informationen wahrheitsgemäß angegeben wurden und eine Besichtigung empfohlen wird, um die Immobilie selbst zu besichtigen und einen persönlichen Eindruck von ihren Eigenschaften zu erhalten.

Número da propriedade: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 137.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. 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 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.

Número da propriedade: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

Pessoa de contacto

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

Julia Athenstädt

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com