

Neuenburg am Rhein

Reihenhaus in ruhiger Wohnlage mit Garten

Número da propriedade: 23429020



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 320.000 EUR • ÁREA: ca. 100,47 m² • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 166 m²

Número da propriedade: 23429020 - 79395 Neuenburg am Rhein

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

Número da propriedade: 23429020 - 79395 Neuenburg am Rhein

Numa vista geral

Número da propriedade	23429020
Área	ca. 100,47 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1962

Preço de compra	320.000 EUR
Natureza	Casa em banda
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1979
Área útil	ca. 55 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 23429020 - 79395 Neuenburg am Rhein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	330.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.08.2033	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23429020 - 79395 Neuenburg am Rhein

O imóvel



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número da propriedade: 23429020 - 79395 Neuenburg am Rhein

O imóvel



Número da propriedade: 23429020 - 79395 Neuenburg am Rhein

O imóvel



Número da propriedade: 23429020 - 79395 Neuenburg am Rhein

O imóvel

A full-page background image featuring a middle-aged man with grey hair and a beard, wearing a dark blue suit, white shirt, and dark tie. He is holding a black notebook under his left arm and has his right hand in his pocket. He is standing in a bright, modern office or home environment with large windows in the background showing greenery outside. To his left, there is a white cabinet with a vase of purple and white flowers on top.

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich.

A square QR code located in the bottom right corner of the page. It features a small logo in the center consisting of the letters 'VP' above the word 'IMMOBILIEN'. The QR code is designed to be scanned by a mobile device to access more information about the valuation service.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 23429020 - 79395 Neuenburg am Rhein

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenhaushaus aus dem Jahr 1963 mit einer Wohnfläche von ca. 100,47 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 166 m². Das Haus befindet sich in ruhiger Lage und verfügt über 4,5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der Zustand des Hauses ist als gepflegt zu bezeichnen, es wurde eine Erweiterung im Jahr 1979 durchgeführt. Dabei wurde ein Anbau errichtet, wodurch ein größerer Keller, ein größeres Wohnzimmer im Erdgeschoss und eine Terrasse im Obergeschoss entstand. Das Haus wird mittels einer Ofenheizung und einer Zentralheizung beheizt. Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Kachelofen im großzügigen Wohnzimmer, welcher nicht nur eine angenehme Wärme bietet, sondern auch für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die Ausstattungsqualität kann als normal bezeichnet werden. Die Fenster wurden modernisiert und sorgen somit für eine gute Isolierung. Zudem steht eine Doppelgarage separat zum Verkauf, die zusätzlichen Platz bietet. Das Haus hat einen Hobby- und Gästeraum im Untergeschoss, welcher individuell genutzt werden kann. Ein weiteres Highlight ist der Garten mit einem Gartenhäuschen, der zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt. Zusätzlich bietet die Immobilie eine Dachterrasse im Obergeschoss, von der aus man eine schöne Aussicht genießen kann. Die Raumverteilung im Haus ist gut durchdacht und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Das große Wohnzimmer ist ein zentraler Treffpunkt und lädt zum Entspannen ein. Die drei Schlafzimmer bieten genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Rückzugsmöglichkeiten. Das Reihenhaushaus wurde 1979 umgebaut und modernisiert, sodass es den Anforderungen des modernen Wohnens entspricht. Die Lage ist ruhig und dennoch gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe. Insgesamt bietet diese Immobilie eine solide Grundlage für eine Familie, die eine gepflegte Immobilie in ruhiger Lage sucht. Die Kombination aus einer guten Raumaufteilung, einem schönen Garten und einer praktischen Dachterrasse machen dieses Reihenhaushaus zu einem attraktiven Angebot. Interessenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Número da propriedade: 23429020 - 79395 Neuenburg am Rhein

Detalhes do equipamento

Dachterrasse

Einbauküche

Teilw. elektrische Rollläden

Keller

Parkettboden im Wohnzimmer

Gartenhäuschen

Número da propriedade: 23429020 - 79395 Neuenburg am Rhein

Tudo sobre a localização

In begehrter Wohnlage von Neuenburg am Rhein, in unmittelbarer Nähe Schulen, Kindergärten, Ärzte, Supermärkte, Apotheken, öffentliche Verkehrsmittel und Tankstellen. Neuenburg am Rhein ist eine Kleinstadt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald in Baden-Württemberg. Neuenburg liegt erhöht am rechten Ufer des Altrheins auf einer Terrasse zwischen Vogesen und Schwarzwald auf halbem Weg zwischen Freiburg im Breisgau und Basel an der früheren Einmündung des Klemmbachs in den Rhein. Nachbargemeinden sind im Norden Hartheim und Eschbach (Markgräflerland), im Nordosten Heitersheim und Buggingen, im Osten Müllheim (Baden) und Auggen, im Südosten Schliengen und im Süden Bad Bellingen. Westlich des Rheins liegen in der Nachbarschaft im Elsass (F) direkt gegenüber die Gemeinde Chalampé, außerdem Ottmarsheim und Bantzenheim. Es besteht die direkte Anbindung an die Autobahn A 5. In 30 Autominuten erreicht man den EURO-Flughafen Basel-Mulhouse-Freiburg. Neben dem Kernort Neuenburg hat die Stadt drei Ortsteile: Steinenstadt, Grißheim und Zienken. Die Neuenburger Industrie, ihr Gewerbe und Handel sind Arbeitgeber für rund 4000 Menschen. Zu den größten ansässigen Unternehmen zählen Vibracoustic, Losan, die K & U Bäckerei, Rexam, Rheinmetall und andere. Kindergärten: - Städtischer Kindergarten Bierlehof, mit deutsch-französischem Kindergarten in Neuenburg - Städtische Kindergärten in Grißheim und Steinenstadt - Evangelische Kindergärten in Neuenburg und Zienken - Katholische Kindergärten St. Fridolin und St. Josef in Neuenburg Schulen: - Rheinschule Neuenburg mit Außenstellen in Grißheim, Zienken und Steinenstadt (Grundschule) - Mathias-von-Neuenburg Schule. Werkreal- und Realschule - Kreisdgymnasium Neuenburg

Número da propriedade: 23429020 - 79395 Neuenburg am Rhein

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 330.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. 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 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: 23429020 - 79395 Neuenburg am Rhein

Pessoa de contacto

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

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9 Neuchâtel no Reno

E-Mail: neuenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com