Sinzheim

Ladengeschäft mit Tiefgaragenstellplatz in Sinzheim

Property ID: 24011037

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 209.000 EUR

Property ID: 24011037 - 76547 Sinzheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24011037 - 76547 Sinzheim

At a glance

Property ID	24011037
Year of construction	2000
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	209.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 60 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid

Property ID: 24011037 - 76547 Sinzheim

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.07.2029

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	80.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 24011037 - 76547 Sinzheim

The property

Property ID: 24011037 - 76547 Sinzheim

The property

Property ID: 24011037 - 76547 Sinzheim

The property

Property ID: 24011037 - 76547 Sinzheim

The property

Property ID: 24011037 - 76547 Sinzheim

The property

Property ID: 24011037 - 76547 Sinzheim

The property

Property ID: 24011037 - 76547 Sinzheim

The property

Property ID: 24011037 - 76547 Sinzheim

A first impression

Das hier angebotene Ladenlokal in gepflegtem Zustand mit Baujahr 2000 ist Bestandteil der Geschäfte in der Marktstraße und Passage/ Fußgängerzone in Sinzheim, direkt vor dem Rathaus. Die Passage besticht durch die Vielfalt der ansässigen Waren und Dienstleistungsangebote. Es sind auch gastronomische Angebote vorhanden.
Der Wochenmarkt von Sinzheim der jeden Freitag stattfindet wird ebenfalls in unmittelbarer Nähe abgehalten.
Ein großer Parkplatz mit vielen Parkplätzen liegt zwei Minuten zu Fuß entfernt.
Das Ladenlokal eignet sich sowohl für Diensleistung als auch als Verkaufsfläche.

Die Einheit besteht aus der Ladenlokalfläche, einem Lagerraum im Keller sowie einer Küchenzeile und einem separaten WC. Die Einheit hat auch einen eigenen Hinterausgang.

Das aktuelle Hausgeld beträgt € 169,17 monatlich

Ein Tiefgaragenplatz gehört ebenfalls zum Angebot.

Property ID: 24011037 - 76547 Sinzheim

Details of amenities

- Schaufenster
- Fliesen
- Laminat
- Kellerraum
- Küche

Property ID: 24011037 - 76547 Sinzheim

All about the location

Die Gemeinde Sinzheim liegt vor der Haustüre der weltbekannten Bäder- und Kurstadt Baden-Baden. In Sinzheim selbst finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs konzentriert im Zentrum.
Sinzheim ist ein lebendiger Ort mit ca 12.000 Einwohnern und liegt auf ca 128 m ü.N.
Die berühmte Schwarzwaldhochstrasse ist unweit und bringt Sie in kurzer Zeit in die Höhen des Schwarzwaldes bis ca 1.000 m ü.N
Es gibt viele Möglichkeiten für Wanderungen, Radtouren und Spaziergängen. Im näheren Umkreis bietet das Nachbarland Frankreich zusätzliche kulinarische Genüsse.
Sinzheim verfügt über eine gut entwickelte Infrastruktur. Der Autobahnanschluss A 5 Frankfurt-Basel liegt in angemessener Entfernung.

Property ID: 24011037 - 76547 Sinzheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.7.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

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.

Property ID: 24011037 - 76547 Sinzheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden
Tel.: +49 7221 - 97 088 0
E-Mail: baden.baden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com