Sinzheim

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen in sehr guter Lage

Número de propiedad: 24011022

PRECIO DE COMPRA: 600.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 241 m² • **HABITACIONES:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 334 m²

Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

De un vistazo

Número de propiedad	24011022
Superficie habitable	ca. 241 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Baños	3
Año de construcción	1962

Precio de compra	600.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 150 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Certificado energético válido hasta	06.10.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	210.33 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

La propiedad

Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

La propiedad

Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

La propiedad

Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

La propiedad

Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

La propiedad

Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

La propiedad

Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

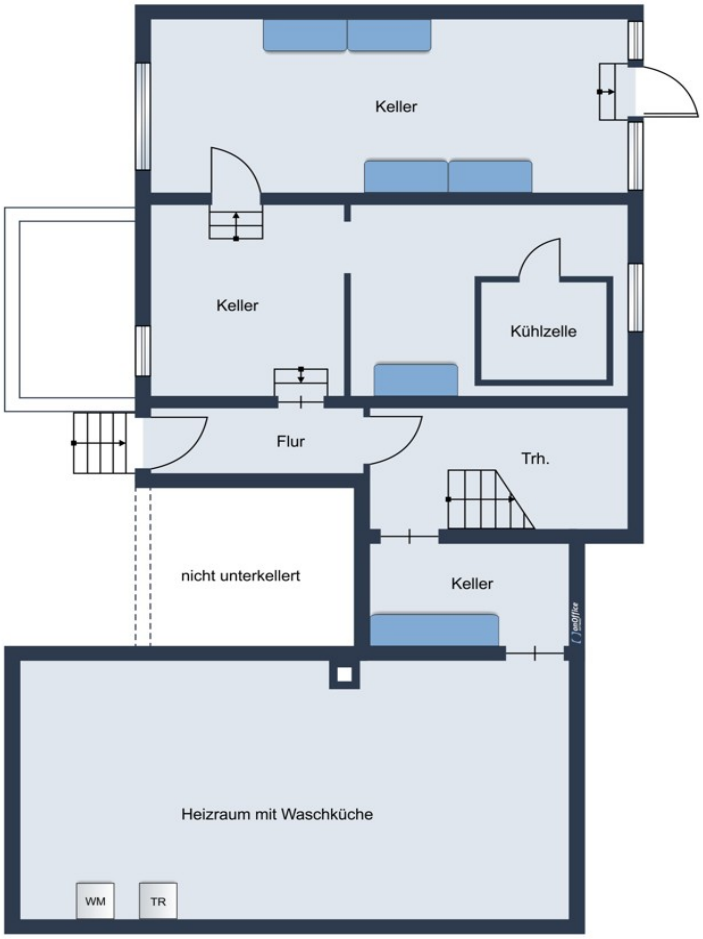
La propiedad

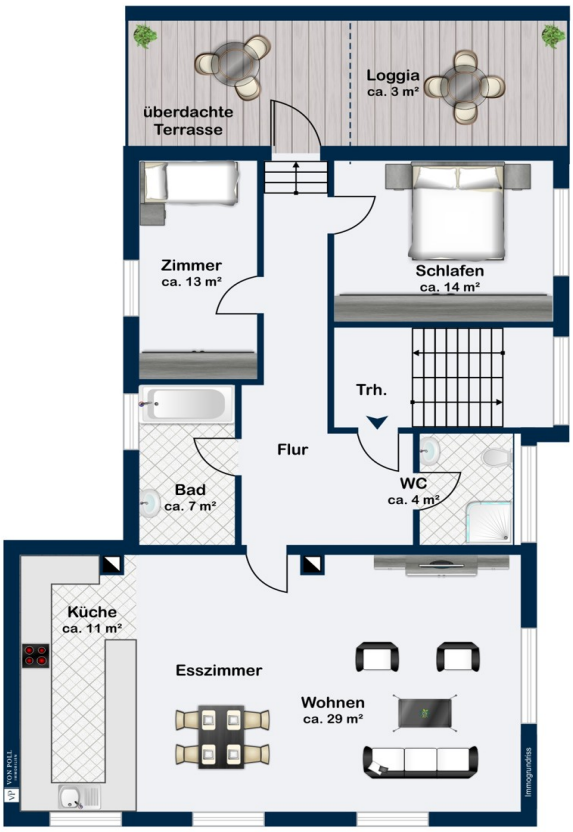
Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

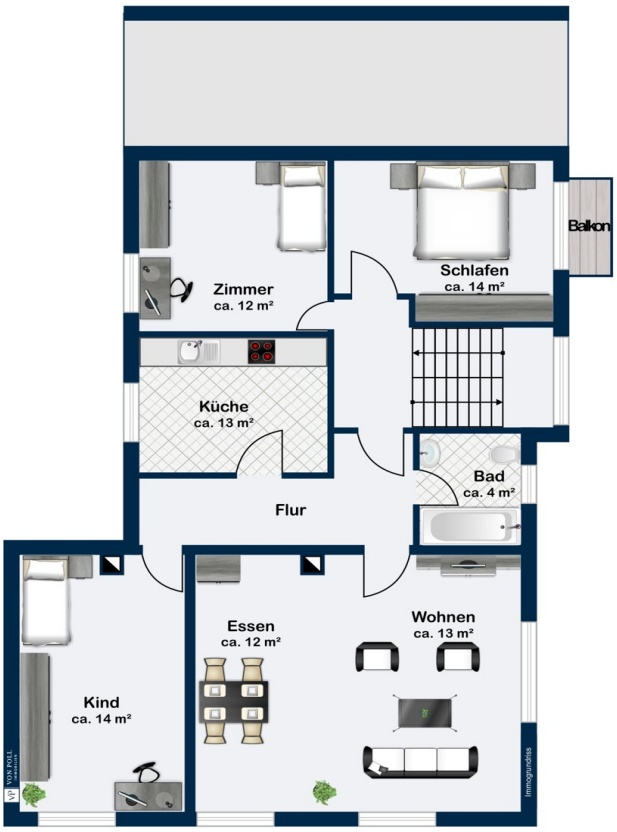
La propiedad

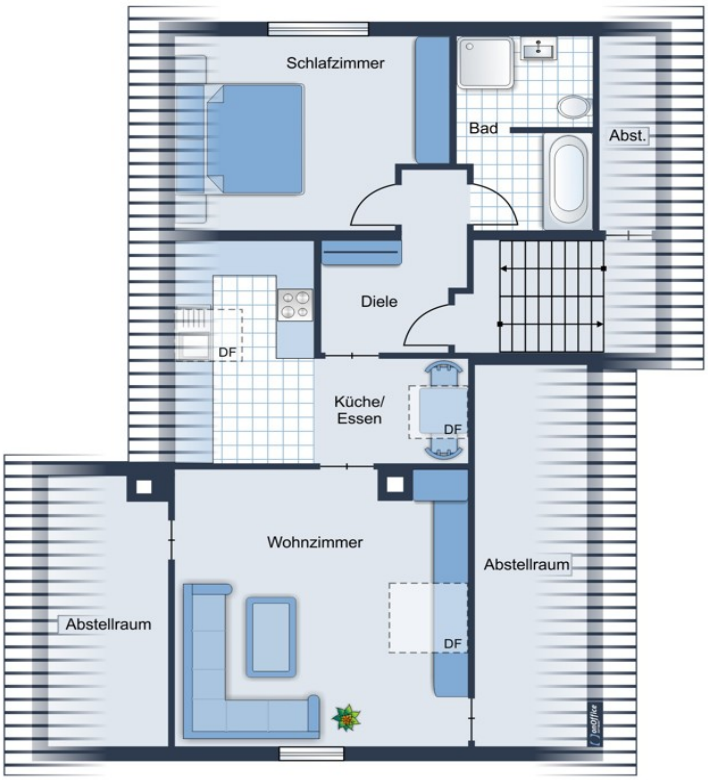
Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

Planos de planta




überdachte
Terrasse
Loggia
ca. 3 m²
Zimmer
ca. 13 m²
Schlafen
ca. 14 m²
Trh.
Flur
Bad
ca. 7 m²
WC
ca. 4 m²
Küche
ca. 11 m²
Esszimmer
Wohnen
ca. 29 m²


Balkon
Schlafen
ca. 14 m²
Zimmer
ca. 12 m²
Küche
ca. 13 m²
Bad
ca. 4 m²
Flur
Essen
ca. 12 m²
Wohnen
ca. 13 m²
Kind
ca. 14 m²



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

Una primera impresión

Diese Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Sinzheim. Aktuell sind 3 Wohnungen im Haus. Davon wird im im Moment eine von den Eigentümern bewohnt und eine dient den Eigentümern teilweise als Büro. Insgesamt bietet das Haus ca 241 m² Wohnfläche und ca 150 m² Nutzfläche. Alle Wohnungen sind separat mit Strom und Wasser versorgt. Es gibt aktuell keine Teilungserklärung jedoch wäre das Objekt durchaus in drei Wohneinheiten aufteilbar. Die Wohnungen sind unterschiedlich ausgestattet, die Böden von Parkett über Fliesen bis zu Teppich. Die Bäder sind modern, hell und mit Tageslicht. Die einzelnen Wohnungen sind schön geschnitten und bieten große Räume.
Im 1.OG gibt es einen großen teilweise überdachten Balkon der zum gemütlichen Aufenthalt einlädt.

Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

Detalles de los servicios

- Parkett
- Fliesen
- Teppich
- Loggia im EG
- Balkon im OG
- großer Keller

Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Sinzheim liegt vor der Haustüre der weltbekannten Bäder- und Kurstadt Baden-Baden.
Große Einkaufzentren wie Real, OBI und Aldi befinden sich nur 5 Auto-Minuten, das Zentrum von Baden-Baden mit seiner Lichtentaler Allee, den Thermen, Festspielhaus und der Shopping-Meile nur 10 Auto-Minuten entfernt.
Es gibt viele Möglichkeiten für Wanderungen, Radtouren und Spaziergängen. Im näheren Umkreis bietet das Nachbarland Frankreich für kulinarische Genüsse.
Sinzheim verfügt über eine gut entwickelte Infrastruktur. Der Autobahnanschluss A 5 Frankfurt-Basel liegt in angemessener Entfernung.
Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vor Ort und zu Fuss bequem erreichbar.

Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 210.33 kwh/(m²*a).
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 24011022 - 76547 Sinzheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Rainer Harter

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com