Gernsbach

Ansprechende Zweizimmerwohnung mit großer Terrasse und Ausblick

Número de propiedad: 25011007

PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 78,26 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

- 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: 25011007 - 76593 Gernsbach

De un vistazo

Número de propiedad	25011007
Superficie habitable	ca. 78,26 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 15000 EUR (Alquilar)

Precio de compra	149.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	12.07.2030
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	140.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

La propiedad

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

La propiedad

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

La propiedad

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

La propiedad

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

La propiedad

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

La propiedad

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

La propiedad

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

La propiedad

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

La propiedad

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

La propiedad

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

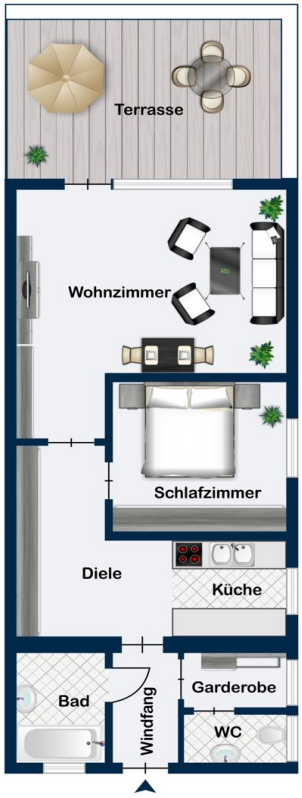
La propiedad

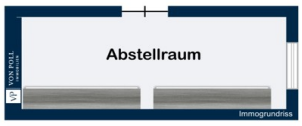
Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

La propiedad

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

Planos de planta





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: 25011007 - 76593 Gernsbach

Una primera impresión

Diese großzügige Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1973 in einem ruhigen Wohnviertel. Mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² bietet sie ausreichend Platz für zwei Personen. Die Wohnung bietet Ihnen ein Schlafzimmer und das große Wohnzimmer mit Zugang zur sonnenbestrahlten Terrasse. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über hochwertige Fliesen. Eine moderne offene Einbauküche gehört zur Ausstattung. Ein separater großzügiger Abstellraum bietet ausreichend Stauraum. Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die große, kaum einsehbare Terrasse, von der aus Sie eine herrliche Fernsicht genießen können. Hier können Sie Ihren Feierabend in Ruhe ausklingen lassen oder mit Freunden und Familie gemütlich grillen. Die Terrasse ist mit einer elektrischen Markise ausgestattet, die Sie je nach Bedarf vor Sonne und Blicken schützt. Die Wohnung verfügt über Doppelverglaste Kunststofffenster. Ein separater Garagenstellplatz sorgt dafür, dass Sie Ihr Auto immer bequem und sicher abstellen können. Zudem gibt es einen Fahrstuhl, der die ganze Wohnanlage erschließt. Die Lage der Wohnung ist ideal für Menschen, die Ruhe und Natur genießen möchten. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Zudem erreichen Sie die Autobahn in nur wenigen Minuten und sind somit bestens angebunden.

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

Detalles de los servicios

-Einbauküche
-Parkettboden
-Vinylparkettboden
-Bad mit Handtuchtrockner und elektrischer Fußbodenheizung
-Terrassenüberdachung (teilweise)
-Elektrische Markise auf der Terrasse
-Rollläden

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

Todo sobre la ubicación

"Die Perle des Murgtals", wie Gernsbach seit jeher genannt wird, liegt eingebettet in die herrliche Landschaft des nördlichen Schwarzwaldes. Die überschaubare Stadt begeistert vor allem mit viel Charme und Idylle. So schaffen die historische Altstadt, die weitläufigen Waldflächen und die Murg, die die Stadt durchzieht, ein ganz besonderes Ambiente. Ruhiges und naturnahes Wohnen mit der gesamten Familie lassen sich hier verwirklichen! Die hier angebotene Immobilie befindet sich in bester und ruhiger Aussichtslage Lage von Gernsbach. Die nahegelegene Innenstadt bietet Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sowie das Ufer der Murg. Von Gernsbach aus erreichen Sie Baden-Baden in ca. 15 Minuten mit dem Auto auch mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln besteht eine gute Verbindung. Die Stadt Gaggenau ist wenige Minuten entfernt. Sie sind schnell an der Autobahn A5 und in Rastatt. Die S Bahn bringt Sie sowohl ins Murgtal als auch nach Rastatt und über Rastatt nach Karlsruhe. In ca. 30 Autominuten erreichen Sie die Französische Grenze in das nahe Elsass.

Número de propiedad: 25011007 - 76593 Gernsbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2030. Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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._x000D_ PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss_x000D_ - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen._x000D_ - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen._x000D_ 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._x000D_ _x000D_ UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:_x000D_ 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: 25011007 - 76593 Gernsbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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