Gernsbach / Staufenberg

Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Gernsbach Staufenberg

??????? ????????: 25011008

???? ??????: 354.000 EUR • ?????????: ca. 120 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 680 m²

??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

?? ??? ?????

??????? ????????	25011008
?????????	ca. 120 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1971
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	354.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	2001
???????????????? ?????	ca. 100 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	02.04.2035
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	245.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1971

??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

?? ???????

??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

?? ???????

??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

?? ???????

??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

?? ???????

??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

?? ???????

??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

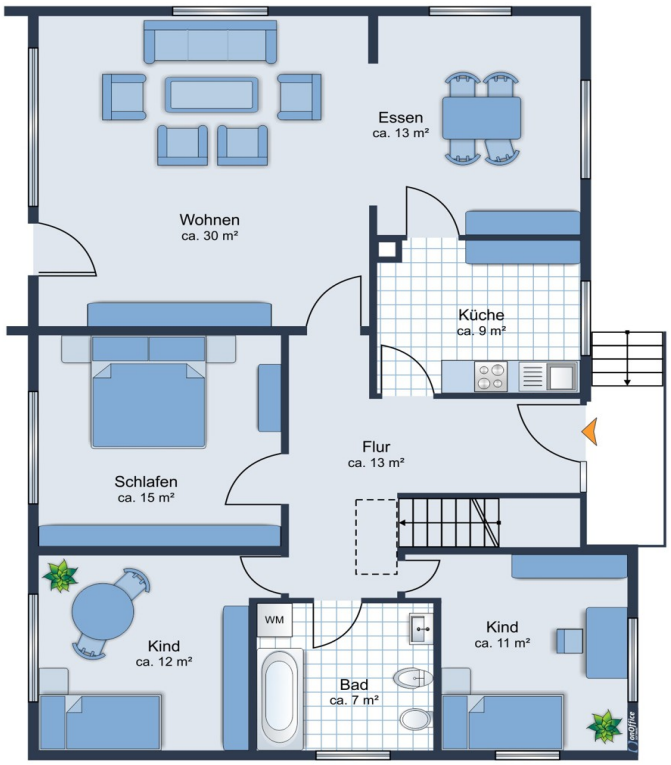
?? ???????

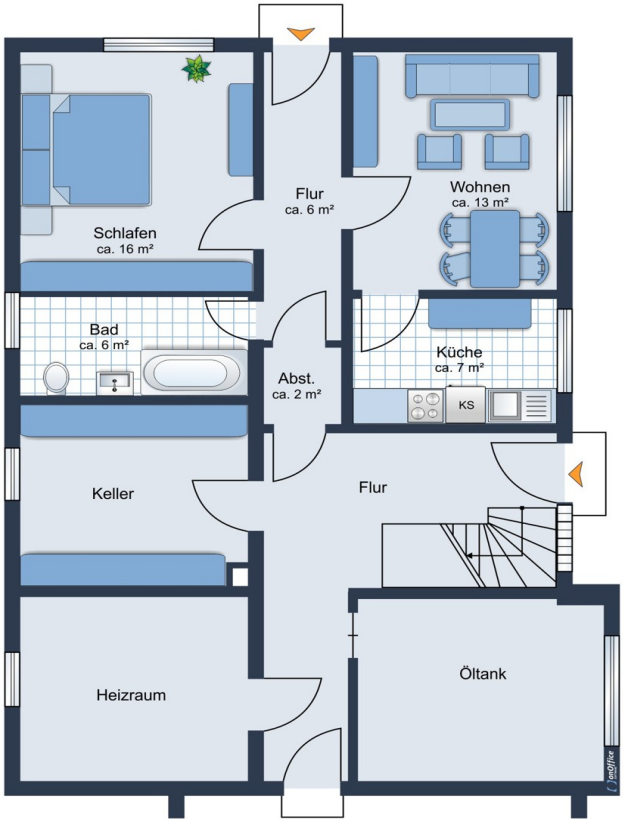
??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

?? ???????

??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

??????




Schlafen
ca. 16 m²
Flur
ca. 6 m²
Wohnen
ca. 13 m²
Bad
ca. 6 m²
Abst.
ca. 2 m²
Küche
ca. 7 m²
KS
Keller
Flur
Heizraum
Öltank

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

??? ????? ????????

Das angebotene Objekt liegt auf einem 680 m² großen und sonnigen Grundstück in Gernsbach-Staufenberg. Auf dem massiven Untergeschoss befindet sich ein Weber Fertighaus mit viel Potential.
Im Untergeschoss finden Sie ein Bad und drei weitere Zimmer mit Separaten Eingang. Hier haben Sie die Möglichkeit eine Einliegerwohnung einzurichten. Des Weiteren ein Kellerraum sowie der Technikraum mit der Heizung aus dem Jahr 2001. Von der großen Doppelgarage aus kommen sie direkt ins Haus.
Im Erdgeschoss finden Sie den großen Ess-Wohnbereich sowie 3 weitere Zimmer. Die Küche und ein Tageslichtbad, sowie eine Gäste Toilette sind ebenfalls im Erdgeschoss. Eine Terrasse mit Markise lädt dazu ein, im Freien zu entspannen und die Natur im großzügigen Garten zu genießen. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt dazu ein, ein gemütliches Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Ein Besichtigungstermin lohnt sich, um sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen.

??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

????????????? ??? ???????

-Einbauküche
-Teppich
-Tageslichtbad
-Doppelgarage
-1 Terrasse mit Markise

??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

??? ??? ??? ?????????

Das angebotene Objekt liegt in sonniger und ruhiger Aussichtslage von Gernsbach Staufenberg. Vom Objekt aus ist die Innenstadt von Baden-Baden in ca 10 Autominuten zu erreichen. Die Innenstadt von Gernsbach ist in ca 5 Autominuten zu erreichen.

Modern und genussreich - das ist Gernsbach-Staufenberg. Eingebettet zwischen Wäldern, Wiesen und Weinbergen liegt der knapp 1600 Einwohner zählende Ort. Eine Schule und ein Kinderhaus sind in der Gemeinde vorhanden. Insgesamt lässt sich feststellen, dass Gernsbach-Staufenberg aufgrund seiner Lage, seiner infrastrukturellen Einrichtungen eine beliebte Wohn- und Naherholungsgemeinde geworden ist.

In der herrlichen Landschaft des Nördlichen Schwarzwaldes liegt der Luftkurort Gernsbach (160 – 988 m) am Übergang in den engen und waldreichen Teil des romantischen Murgtals. Baden-Baden, Bad Herrenalb, Bad Wildbad und Gaggenau bilden die Nachbarschaft.

??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 245.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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 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.

??????? ????????: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Rainer Harter

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com