Steinmauern

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Landwirtschaftlichen Grundstück

VP azonosító: 23011037

VÉTELÁR: 560.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 262 m^2 • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 577 m^2

VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

Áttekintés

VP azonosító	23011037
Hasznos lakótér	ca. 262 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1900
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	3 x Beálló, 3 x Garázs

Vételár	560.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / Felújítás	2008
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljesköruen felújított
Hasznos terület	ca. 120 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.02.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	197.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

Az ingatlan

VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

Az ingatlan

VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

Az ingatlan

VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

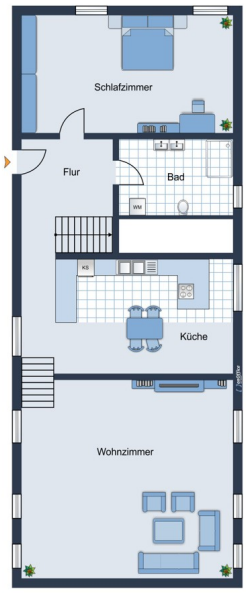
Az ingatlan

VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

Az ingatlan

VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

Az ingatlan

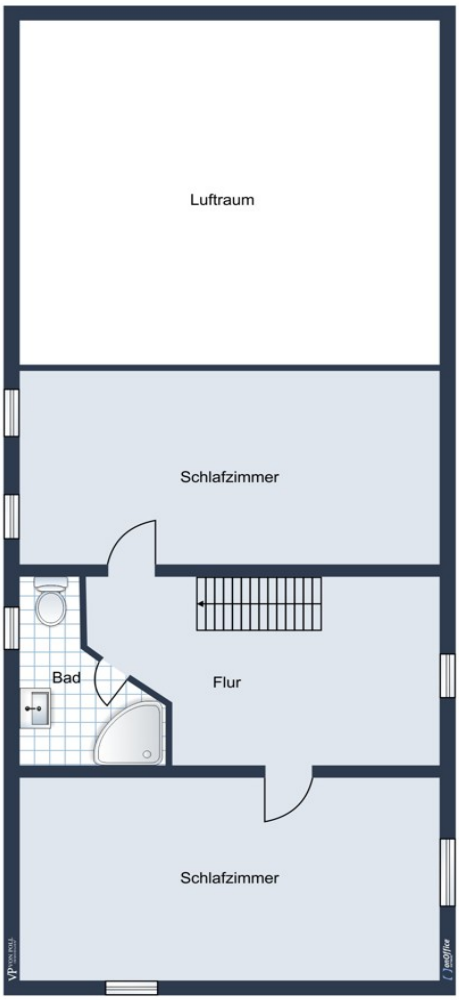


VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

Az ingatlan

VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht dieses vollständig renovierte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1900, das auf einem ca. 577 m² großen Grundstück liegt. Das Haus bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 262 m²davon 40 m² für die Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, Küche und Tageslichtbad. Die restlichen ca. 222 m² Wohnfläche teilen sich auf in insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer.
Das Haus beeindruckt im Besonderen durch seine charmante Gestaltung. Die Böden wurden teilweise aus gebrannten Ziegelsteinen der ursprünglichen Bausubstanz geschnitten und verlegt. Eine Wand ist verziert mit einem Mosaik das ebenfalls aus den ursprünglichen Baustoffen gestaltet ist. Des Weiteren finden wir noch Fliesen und Laminatböden vor.
Beheizt wird durch eine Gas Zentralheizung. Im Wohn/Essbereich ist ein repräsentativer Ofen platziert der mit Holz beheizt wird und neben seiner zusätzlichen Wärme für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.
Das Haus wurde seit 2008 sukzessive saniert und vollständig renoviert. Es befindet sich heute in einem modernen und gepflegten Zustand.
3 Garagen und 3 Carports sind in separaten Gebäuden vorhanden. Des Weiteren ist ein Landwirtschaftliches Grundstück von ca. 852 m² beinhaltet. Derzeit lagern dort ca. 24 Ster Brennholz die ebenfalls beinhaltet sind.

VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

Részletes felszereltség

- Fliesen
- Laminatböden
- neuwertige Küche
- Bad mit bodenebener Dusche
- 3 Garagen
- 3 Carports
- Zentralheizung
- Kamin mit Holz befeuert
- Außenmarkise

VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

Minden a helyszínrol

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind Fußläufig erreichbar.

Steinmauern liegt nahe Rastatt und unweit von Karlsruhe und Baden-Baden. Von hier aus erreichen Sie alle umgehenden Städte sowohl mit dem PKW als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Das nahe gelegene Elsass das ca 10 km entfernt liegt ist ebenfalls gut zu erreichen.

VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2033.
Endenergiebedarf beträgt 197.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 23011037 - 76479 Steinmauern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Rainer Harter

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com