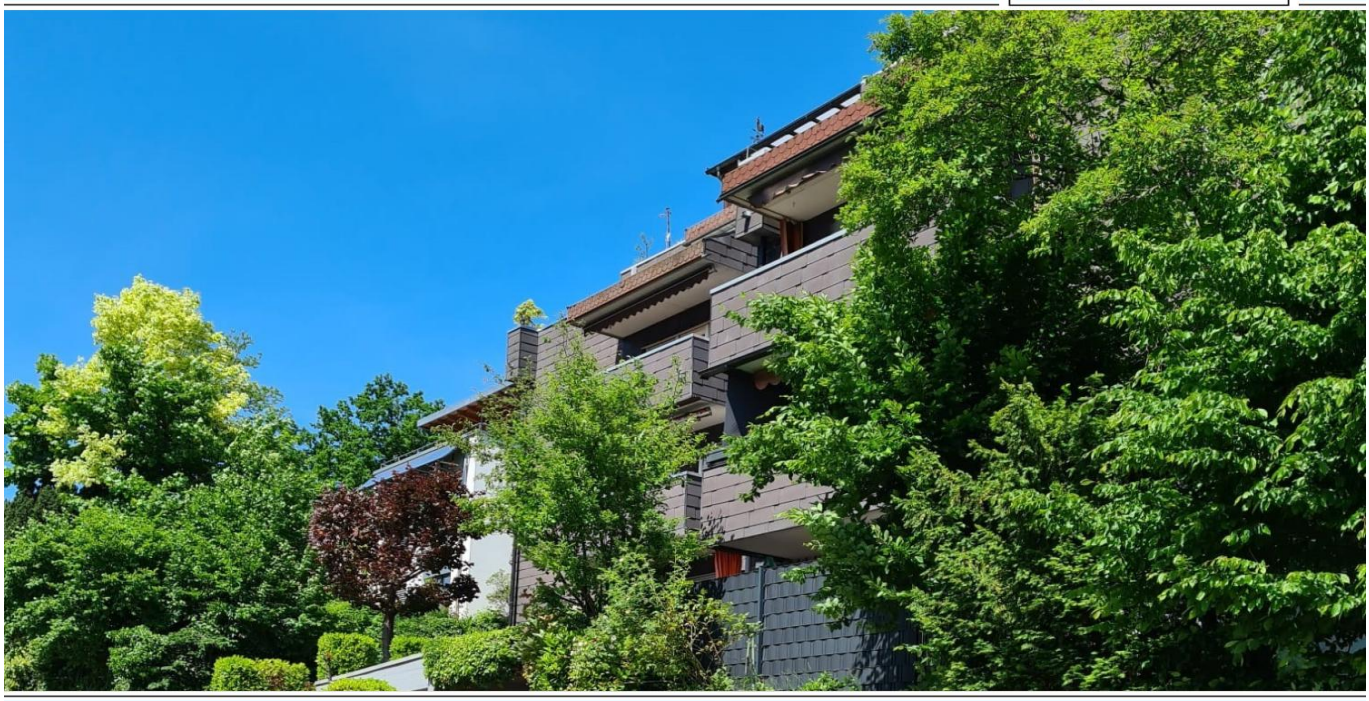
Gaggenau / Selbach

3 Zimmer Wohnung mit unverbaubarem Weitblick.

Número da propriedade: 23011021



PREÇO DE COMPRA: 195.000 EUR • **ÁREA:** ca. 67 m^2 • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

Numa vista geral

Número da propriedade	23011021
Área	ca. 67 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	195.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 25 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Electro
Certificado Energético válido até	03.09.2028
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	225.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

O imóvel

Número da propriedade: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

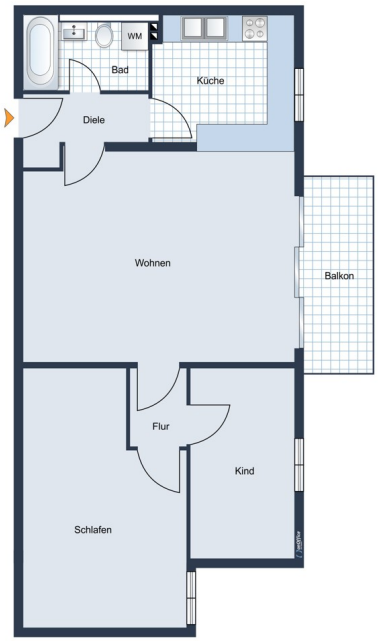
O imóvel

Número da propriedade: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

O imóvel

Número da propriedade: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

O imóvel



Número da propriedade: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

Uma primeira impressão

Diese sonnige, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit einem Balkon bietet Ihnen eine fantastische Aussicht ins Murgtal und auch auf den Merkur. Hier lassen sich, bedingt durch die Südlage, wunderbare Zeiten auf den ganztägigen sonnigen Balkon verbringen.
Die Aufteilung der ca. 67 m² Wohnfläche ist sehr ansprechend, die Zimmer sind großzügig geschnitten. Hier fällt vor allem das große Wohnzimmer mit der Fensterfront und dem Zugang zum Balkon auf.
Die Räume bedürfen der Auffrischung und Renovierung und können so nach Ihren eigenen Vorstellungen gestaltet werden.
Die Wohnung ist von der Garage aus Barrierefrei zu erreichen. Die Wohnfläche ist aufgeteilt in Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Küche und Flurbereich.
Außerdem gehört zu der Wohnung noch ein Kellerraum, eine Garage die im Preis mit enthalten ist und ein Stellplatz.

Número da propriedade: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

Detalhes do equipamento

- Badezimmer mit Badewanne
- Boden-Fliesen
- Teppichboden
- Elektro-Heizung

Número da propriedade: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

Tudo sobre a localização

Selbach ist ein Stadtteil von Gaggenau im baden-württembergischen Landkreis Rastatt. Der einst selbständige Ort, erstmals erwähnt im Jahr 1243, wurde am 1. April 1970 zu Gaggenau eingemeindet.
Von Selbach aus erreichen Sie Baden-Baden in wenigen Autominuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich teilweise in Selbach oder sind in wenigen Autominuten sowohl in Gaggenau als auch in Baden-Baden zu erreichen.
Busse der Baden-Badener Verkehrsbetriebe verbinden Selbach sowohl mit Gaggenau als auch mit Baden-Baden und verkehren regelmäßig.
Über die B 462 gelangt man sowohl in das Murgtal als auch auf den Zubringer zur BAB A 5 und nach Rastatt.
Kindergarten und eine Grundschule befinden sich im Ort.

Número da propriedade: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2028.
Endenergiebedarf beträgt 225.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 da propriedade: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Rainer Harter

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com