Steinmauern

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Landwirtschaftlichen Grundstück

Número da propriedade: 23011037

PREÇO DE COMPRA: 560.000 EUR • **ÁREA:** ca. 262 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 577 m²

Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

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

Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

Numa vista geral

Número da propriedade	23011037
Área	ca. 262 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	3 x Car port, 3 x Garagem

Preço de compra	560.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2008
Área útil	ca. 120 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	14.02.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	197.60 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

O imóvel

Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

O imóvel

Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

O imóvel

Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

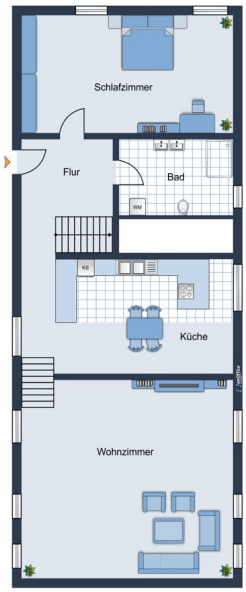
O imóvel

Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

O imóvel

Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

O imóvel

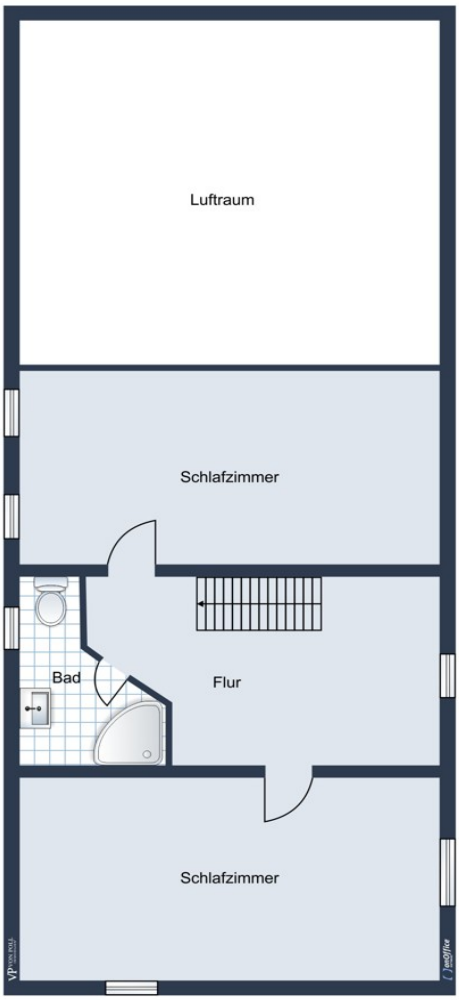


Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

O imóvel

Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23011037 - 76479 Steinmauern

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