Gernsbach / Staufenberg

Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Gernsbach Staufenberg

Número da propriedade: 25011008

PREÇO DE COMPRA: 354.000 EUR • **ÁREA:** ca. 120 m^2 • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 680 m^2

Número da propriedade: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

- 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: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25011008
Área	ca. 120 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	354.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2001
Área útil	ca. 100 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	02.04.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	245.00 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

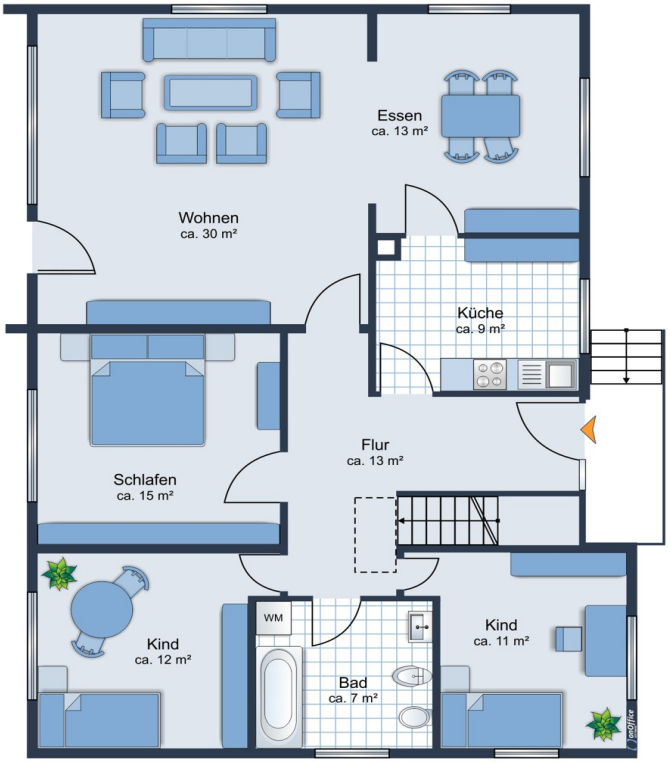
O imóvel

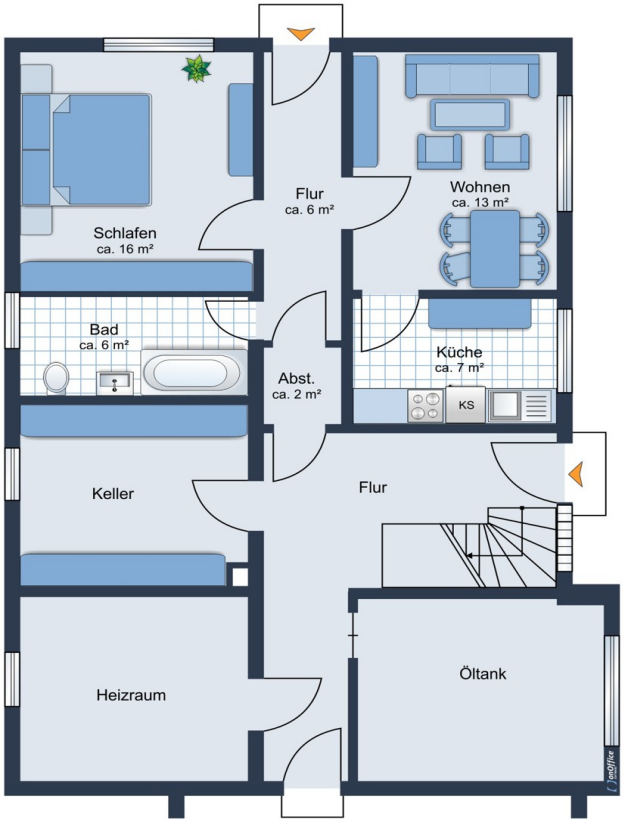
Número da propriedade: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

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: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25011008 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

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