Sinzheim

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen in sehr guter Lage

Objektnummer: 24011022

KAUFPREIS: 600.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 241 m² • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 334 m²

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24011022
Wohnfläche	ca. 241 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Badezimmer	3
Baujahr	1962

Kaufpreis	600.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 150 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	06.10.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	210.33 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

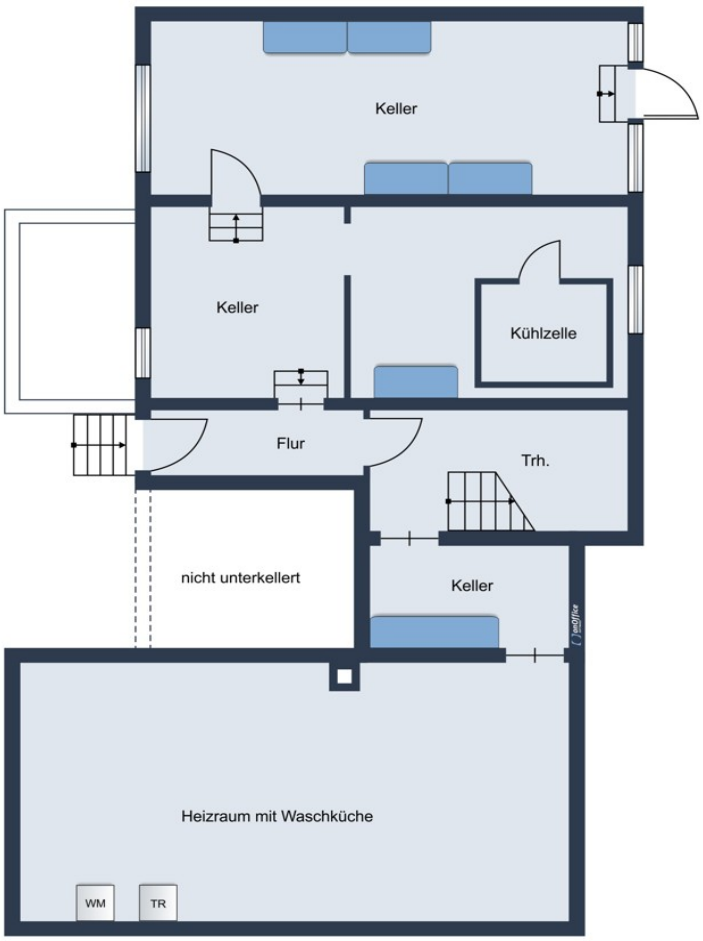
07221 / 97 088 0

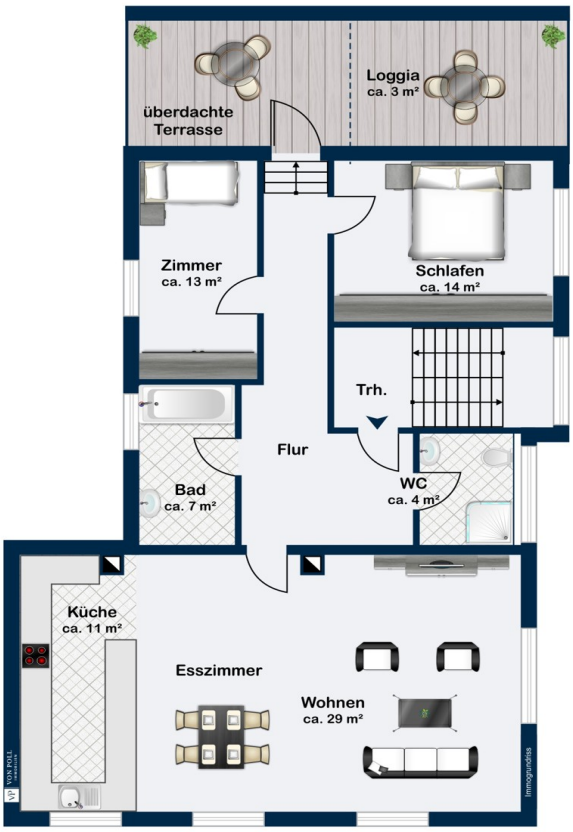
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

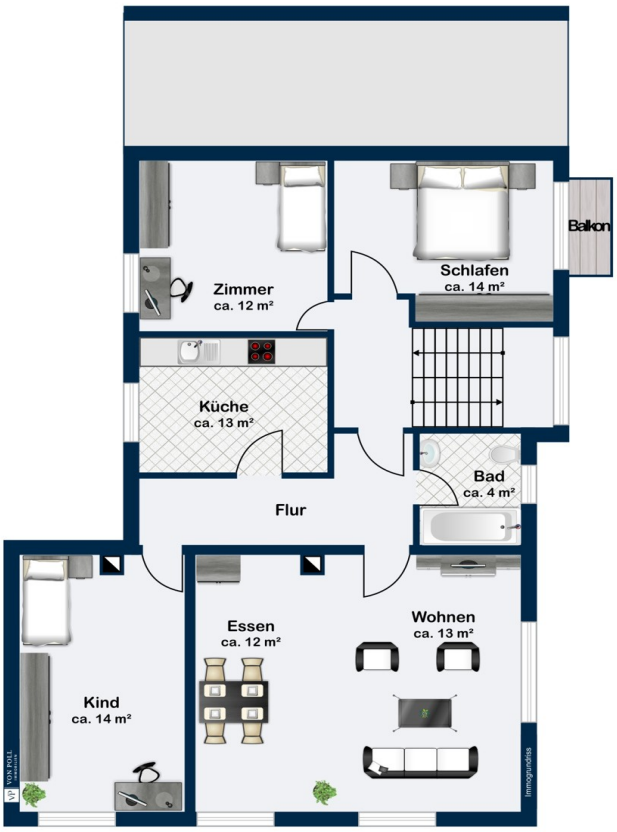
www.von-poll.com

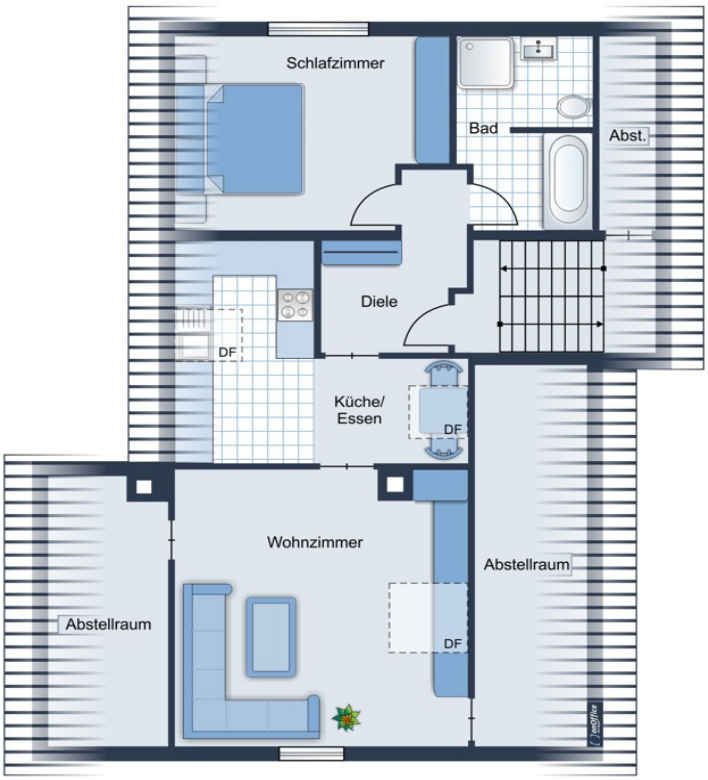
Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Grundrisse




überdachte Terrasse
Loggia ca. 3 m²
Zimmer ca. 13 m²
Schlafen ca. 14 m²
Trh.
Flur
Bad ca. 7 m²
WC ca. 4 m²
Küche ca. 11 m²
Esszimmer
Wohnen ca. 29 m²


Balkon
Schlafen
ca. 14 m²
Zimmer
ca. 12 m²
Küche
ca. 13 m²
Bad
ca. 4 m²
Flur
Essen
ca. 12 m²
Wohnen
ca. 13 m²
Kind
ca. 14 m²



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Ein erster Eindruck

Diese Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Sinzheim. Aktuell sind 3 Wohnungen im Haus. Davon wird im im Moment eine von den Eigentümern bewohnt und eine dient den Eigentümern teilweise als Büro. Insgesamt bietet das Haus ca 241 m² Wohnfläche und ca 150 m² Nutzfläche. Alle Wohnungen sind separat mit Strom und Wasser versorgt. Es gibt aktuell keine Teilungserklärung jedoch wäre das Objekt durchaus in drei Wohneinheiten aufteilbar. Die Wohnungen sind unterschiedlich ausgestattet, die Böden von Parkett über Fliesen bis zu Teppich. Die Bäder sind modern, hell und mit Tageslicht. Die einzelnen Wohnungen sind schön geschnitten und bieten große Räume.
Im 1.OG gibt es einen großen teilweise überdachten Balkon der zum gemütlichen Aufenthalt einlädt.

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Ausstattung und Details

- Parkett
- Fliesen
- Teppich
- Loggia im EG
- Balkon im OG
- großer Keller

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Alles zum Standort

Die Gemeinde Sinzheim liegt vor der Haustüre der weltbekannten Bäder- und Kurstadt Baden-Baden.
Große Einkaufzentren wie Real, OBI und Aldi befinden sich nur 5 Auto-Minuten, das Zentrum von Baden-Baden mit seiner Lichtentaler Allee, den Thermen, Festspielhaus und der Shopping-Meile nur 10 Auto-Minuten entfernt.
Es gibt viele Möglichkeiten für Wanderungen, Radtouren und Spaziergängen. Im näheren Umkreis bietet das Nachbarland Frankreich für kulinarische Genüsse.
Sinzheim verfügt über eine gut entwickelte Infrastruktur. Der Autobahnanschluss A 5 Frankfurt-Basel liegt in angemessener Entfernung.
Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vor Ort und zu Fuss bequem erreichbar.

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 210.33 kwh/(m²*a).
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
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 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.

Objektnummer: 24011022 - 76547 Sinzheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Rainer Harter

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com