Sinzheim

Ladengeschäft mit Tiefgaragenstellplatz in Sinzheim

Objektnummer: 24011037

KAUFPREIS: 209.000 EUR

Objektnummer: 24011037 - 76547 Sinzheim

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

Objektnummer: 24011037 - 76547 Sinzheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24011037
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	209.000 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 60 m²
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24011037 - 76547 Sinzheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.07.2029

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	80.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 24011037 - 76547 Sinzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24011037 - 76547 Sinzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24011037 - 76547 Sinzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24011037 - 76547 Sinzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24011037 - 76547 Sinzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24011037 - 76547 Sinzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24011037 - 76547 Sinzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24011037 - 76547 Sinzheim

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Ladenlokal in gepflegtem Zustand mit Baujahr 2000 ist Bestandteil der Geschäfte in der Marktstraße und Passage/ Fußgängerzone in Sinzheim, direkt vor dem Rathaus. Die Passage besticht durch die Vielfalt der ansässigen Waren und Dienstleistungsangebote. Es sind auch gastronomische Angebote vorhanden.
Der Wochenmarkt von Sinzheim der jeden Freitag stattfindet wird ebenfalls in unmittelbarer Nähe abgehalten.
Ein großer Parkplatz mit vielen Parkplätzen liegt zwei Minuten zu Fuß entfernt.
Das Ladenlokal eignet sich sowohl für Diensleistung als auch als Verkaufsfläche.

Die Einheit besteht aus der Ladenlokalfläche, einem Lagerraum im Keller sowie einer Küchenzeile und einem separaten WC. Die Einheit hat auch einen eigenen Hinterausgang.

Das aktuelle Hausgeld beträgt € 169,17 monatlich

Ein Tiefgaragenplatz gehört ebenfalls zum Angebot.

Objektnummer: 24011037 - 76547 Sinzheim

Ausstattung und Details

- Schaufenster
- Fliesen
- Laminat
- Kellerraum
- Küche

Objektnummer: 24011037 - 76547 Sinzheim

Alles zum Standort

Die Gemeinde Sinzheim liegt vor der Haustüre der weltbekannten Bäder- und Kurstadt Baden-Baden. In Sinzheim selbst finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs konzentriert im Zentrum.
Sinzheim ist ein lebendiger Ort mit ca 12.000 Einwohnern und liegt auf ca 128 m ü.N.
Die berühmte Schwarzwaldhochstrasse ist unweit und bringt Sie in kurzer Zeit in die Höhen des Schwarzwaldes bis ca 1.000 m ü.N
Es gibt viele Möglichkeiten für Wanderungen, Radtouren und Spaziergängen. Im näheren Umkreis bietet das Nachbarland Frankreich zusätzliche kulinarische Genüsse.
Sinzheim verfügt über eine gut entwickelte Infrastruktur. Der Autobahnanschluss A 5 Frankfurt-Basel liegt in angemessener Entfernung.

Objektnummer: 24011037 - 76547 Sinzheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.7.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 24011037 - 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