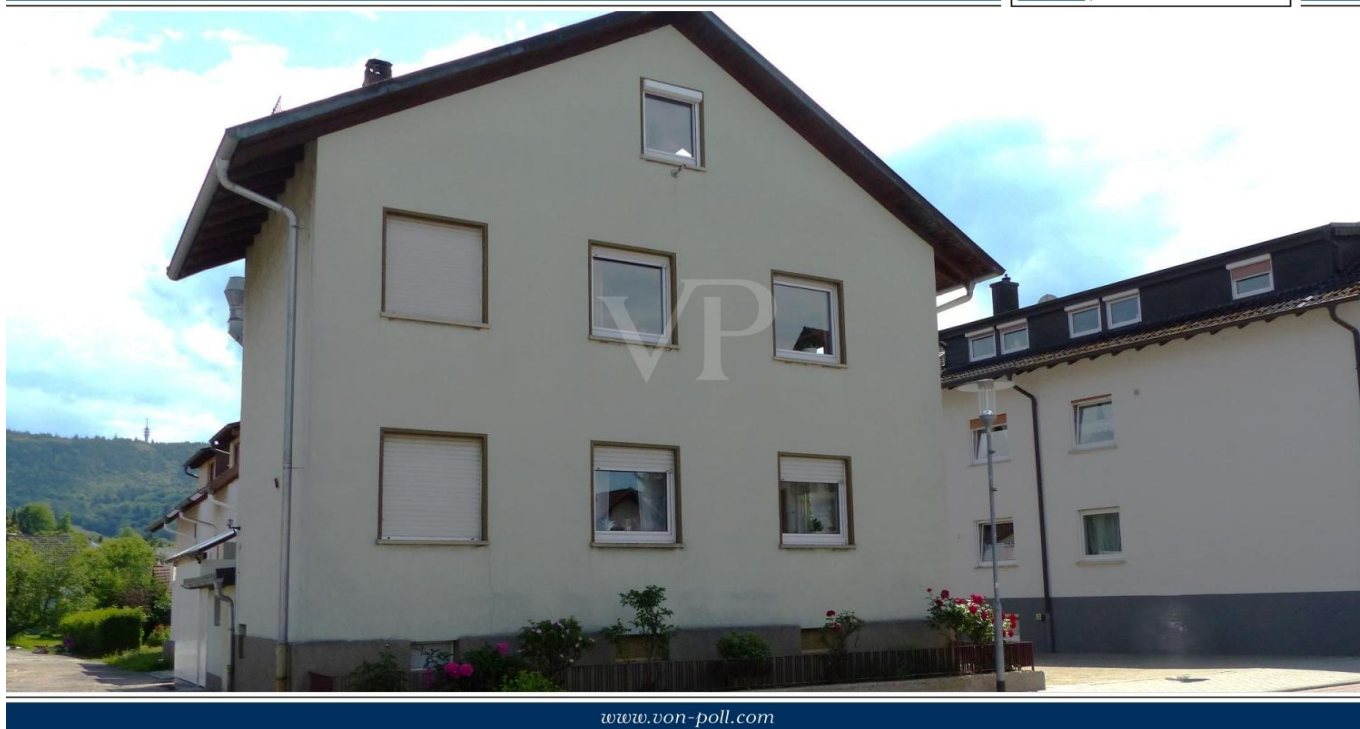


Sinzheim

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen in sehr guter Lage

VP azonosító: 24011022



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 600.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 241 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 334 m²

VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

Áttekintés

VP azonosító	24011022
Hasznos lakótér	ca. 241 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	10
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1962

Vételár	600.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2015
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 150 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	06.10.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	210.33 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

Az ingatlan



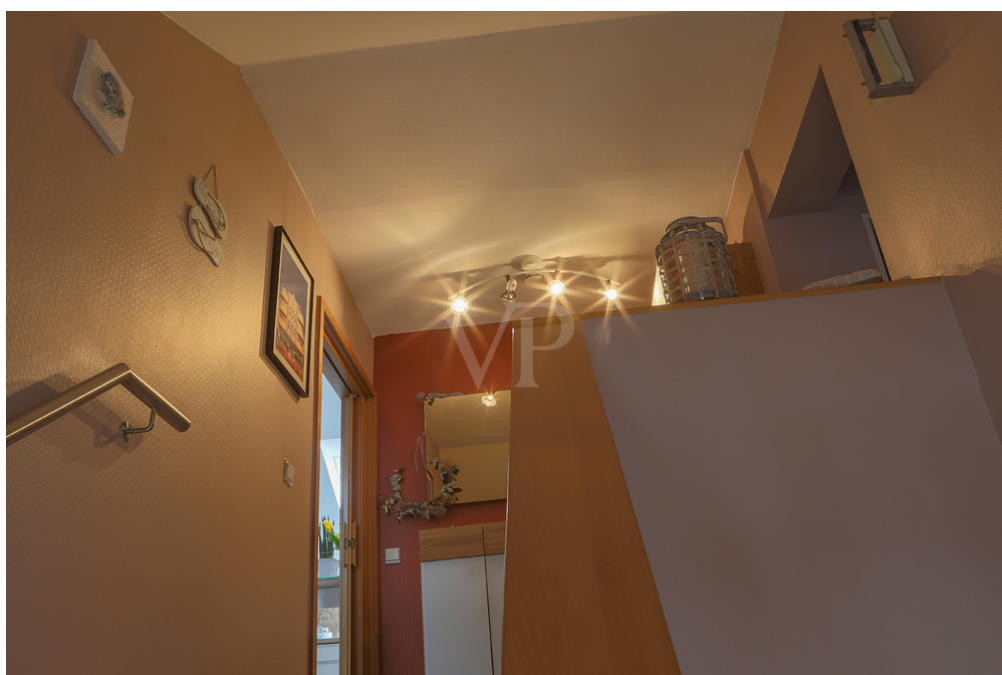
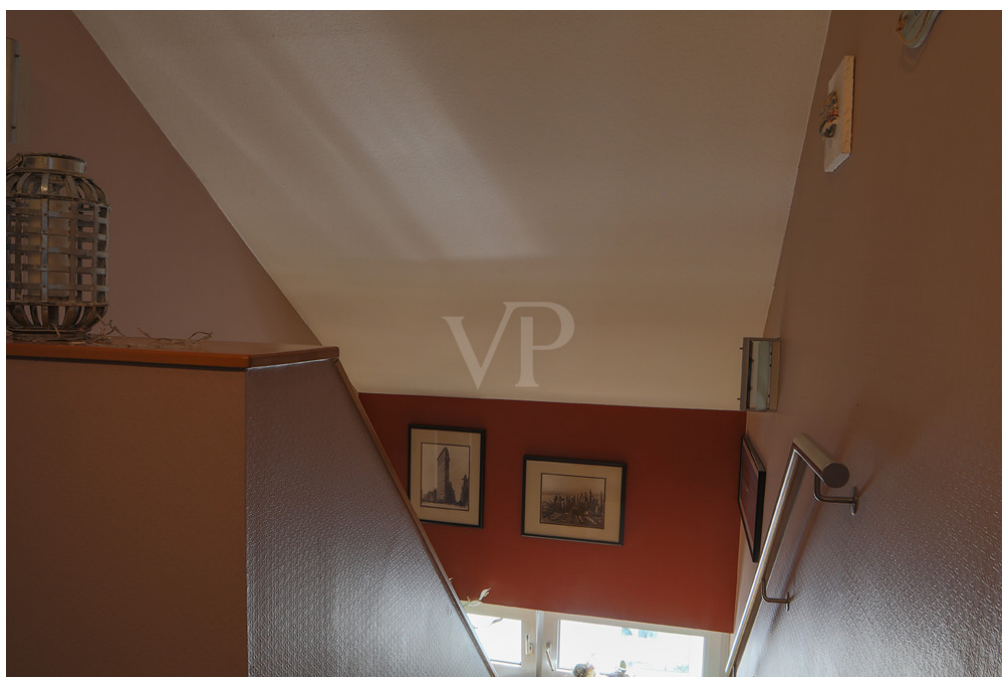
VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®



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

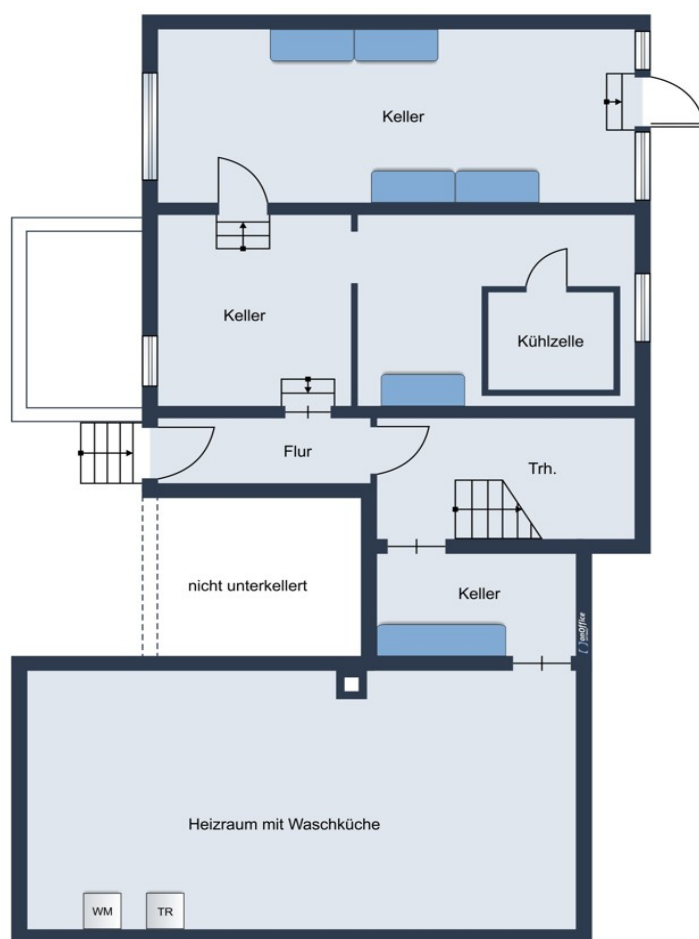
07221 / 97 088 0

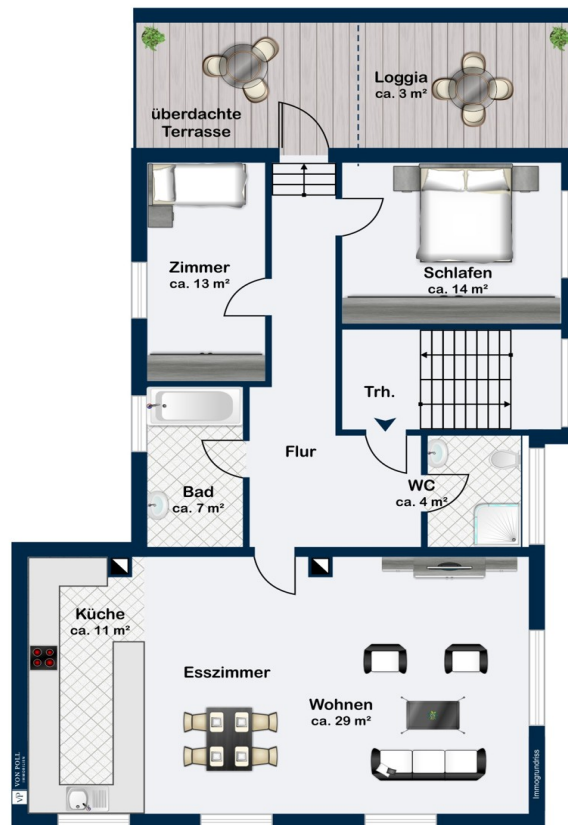
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

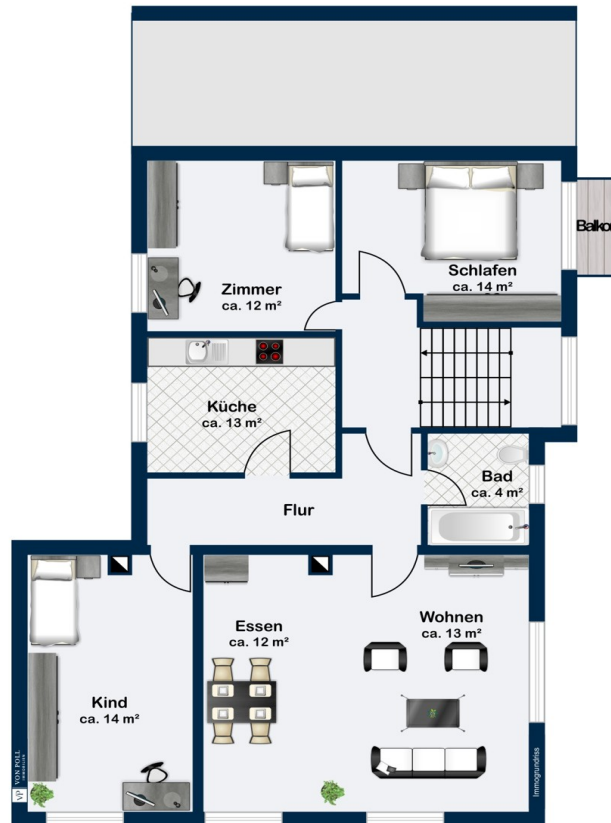
www.von-poll.com

VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

Az elso benyomás

Diese Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Sinzheim. Aktuell sind 3 Wohnungen im Haus. Davon wird 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.

VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

Minden a helyszínr?

Die Gemeinde Sinzheim liegt vor der Haustüre der weltbekannten Bäder- und Kurstadt Baden-Baden. Große Einkaufszentren 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.

VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 24011022 - 76547 Sinzheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden

Tel.: +49 7221 - 97 088 0

E-Mail: baden.baden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com