

Sinzheim

# Ladengeschäft mit Tiefgaragenstellplatz in Sinzheim

**CODICE OGGETTO: 24011037**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 209.000 EUR**

CODICE OGGETTO: 24011037 - 76547 Sinzheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24011037 - 76547 Sinzheim

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24011037	Prezzo d'acquisto	209.000 EUR
Anno di costruzione	2000	Commercio al dettaglio	Locale commerciale
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 60 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 24011037 - 76547 Sinzheim

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.07.2029	Consumo finale di energia	80.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 24011037 - 76547 Sinzheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011037 - 76547 Sinzheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011037 - 76547 Sinzheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011037 - 76547 Sinzheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24011037 - 76547 Sinzheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011037 - 76547 Sinzheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011037 - 76547 Sinzheim

## La proprietà

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](http://www.von-poll.com)*

**CODICE OGGETTO: 24011037 - 76547 Sinzheim**

## Una prima impressione

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 Dienstleistung 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.

CODICE OGGETTO: 24011037 - 76547 Sinzheim

## Dettagli dei servizi

- Schaufenster
- Fliesen
- Laminat
- Kellerraum
- Küche

**CODICE OGGETTO: 24011037 - 76547 Sinzheim**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24011037 - 76547 Sinzheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.7.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

**CODICE OGGETTO: 24011037 - 76547 Sinzheim**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Rainer Harter

---

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden

Tel.: +49 7221 - 97 088 0

E-Mail: [baden.baden@von-poll.com](mailto:baden.baden@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)