Renchen

Erstbezug / Loftähnliche EG Wohnung mit Terrasse

Objektnummer: 24191020

KAUFPREIS: 459.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 118,7 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 24191020 - 77871 Renchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24191020 - 77871 Renchen

Auf einen Blick

Objektnummer	24191020
Wohnfläche	ca. 118,7 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2023

Kaufpreis	459.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24191020 - 77871 Renchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieausweis gültig bis	27.01.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	17.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 24191020 - 77871 Renchen

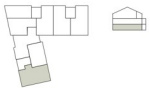
Die Immobilie

Objektnummer: 24191020 - 77871 Renchen

Die Immobilie

Objektnummer: 24191020 - 77871 Renchen

Die Immobilie



WOHNUNG 8 | Erdgeschoss

Flächen- m2
Plan M 1:100

Wohnflächen
nach WoFi

Kochen, Essen, Wohnen	44,80
Abstellraum	2,90
Gard./ Flur	14,10
WC	2,10
Bad	9,60
Schlafen	16,40
Zimmer 1	11,90
Zimmer 2	11,90
Balkon	5,00 (10,00)
Summe	**118,70**

Objektnummer: 24191020 - 77871 Renchen

Die Immobilie

Objektnummer: 24191020 - 77871 Renchen

Ein erster Eindruck

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Neubauwohnung im Erdgeschoss vereint modernes Design mit ökologisch-nachhaltiger, CO2-sparender Holzbauweise. Hier genießen Sie nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch eine umweltfreundliche Lebensweise. Die Wohnung besticht durch ihren offenen Grundriss, der eine einladende Atmosphäre schafft und perfekt für gesellige Beisammensein mit Familie und Freunden ist. Die drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte. Das elegante Badezimmer ist mit modernen Armaturen, einer begehbaren Dusche und hochwertigen Fliesen ausgestattet, ein Ort der Entspannung und Erfrischung. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen und die frische Luft auf Ihrer eigenen Terrasse, ideal für entspannte Stunden im Freien. Die Fußbodenheizung sorgt das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen, während ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bieten. Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und somit für Menschen jeden Alters zugänglich. Dank modernster Bauweise und energieeffizienter Ausstattung halten sich die monatlichen Betriebskosten auf einem Minimum. Die gepflegte Gartenanlage lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet eine grüne Oase inmitten der Stadt. Diese Neubauwohnung vereint Komfort, Stil und Nachhaltigkeit und bietet Ihnen ein urbanes Wohngefühl auf höchstem Niveau. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Objektnummer: 24191020 - 77871 Renchen

Alles zum Standort

Herzlich willkommen in Renchen, einem malerischen Ort, der sich harmonisch in die bezaubernde Landschaft des Schwarzwaldes einfügt. Diese charmante Gemeinde bietet eine perfekte Balance zwischen natürlicher Schönheit und urbanem Komfort, die ihresgleichen sucht. Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden Renchens und bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohnerlebnis. Umgeben von üppigen Wäldern, sanften Hügeln und idyllischen Landschaften, eröffnet sich Ihnen hier eine Welt voller Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung. Genießen Sie ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren durch die reizvolle Umgebung und lassen Sie die Seele baumeln. Dennoch müssen Sie nicht auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten. Renchen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die Ihren Alltag bereichern und für eine hohe Lebensqualität sorgen. Erleben Sie das Beste aus beiden Welten - die Ruhe und Schönheit der Natur sowie die Annehmlichkeiten einer modernen Stadt - und lassen Sie sich von Renchen verzaubern. Willkommen im Herzen des Schwarzwaldes!

Objektnummer: 24191020 - 77871 Renchen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2032. Endenergiebedarf beträgt 17.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 24191020 - 77871 Renchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com