

Hügelsheim

4 Zimmer Wohnung in Hügelsheim mit 2 Stellplätzen

Número de propiedad: 24011029



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24011029 - 76549 Hügelsheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24011029 - 76549 Hügelsheim

De un vistazo

Número de propiedad	24011029
Superficie habitable	ca. 84 m ²
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1953
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	245.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	160.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.02.2032	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1953

Número de propiedad: 24011029 - 76549 Hügelsheim

La propiedad



Número de propiedad: 24011029 - 76549 Hügelsheim

La propiedad



Número de propiedad: 24011029 - 76549 Hügelsheim

La propiedad



Número de propiedad: 24011029 - 76549 Hügelsheim

La propiedad



Número de propiedad: 24011029 - 76549 Hügelsheim

La propiedad



Número de propiedad: 24011029 - 76549 Hügelsheim

La propiedad



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:

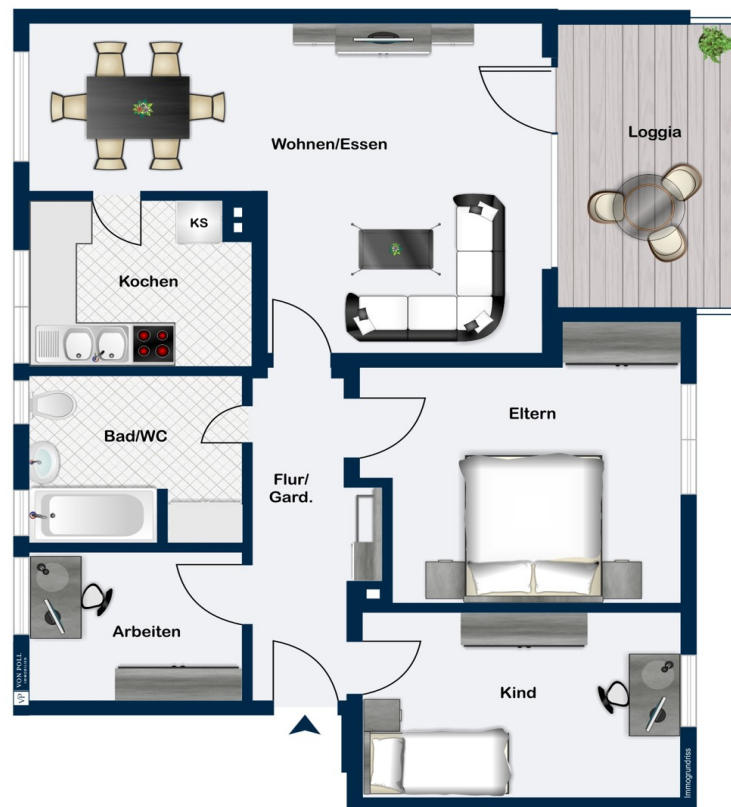
07221 / 97 088 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Una primera impresión

Diese gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca.84 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1953. Beim Betreten der Immobilie fällt sofort die durchdachte Raumaufteilung auf. Der Eingangsbereich führt in das großzügige Wohnzimmer, welches mit Laminatboden und viel Tageslicht besticht. Des Weiteren bietet die Wohnung drei Schlafzimmer, Küche, Essbereich, ein Tageslichtbad mit Dusche und einen gemütlichen Balkon, auf dem eine Markise für angenehme Schattenspende sorgt. Zur Immobilie gehören zwei Stellplätze. Ein Kellerraum und ein Abstellraum im Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Des Weiteren stehen ein Fahrradraum und ein Wäscheraum den Bewohnern zur Verfügung.

Número de propiedad: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Detalles de los servicios

- Tageslichtbad
- Fliesen
- Laminat
- Einbauküche
- Gasheizung
- 2x Stellplätze
- Markise auf dem Balkon
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Wäscheraum
- Abstellraum im Dachboden

Número de propiedad: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Todo sobre la ubicación

Hügelsheim liegt zentral im Nahbereich zu den Städten Baden-Baden und Rastatt, direkt an der Bundesstraße 36. Zur Bundesautobahn A5 und zur französischen Autobahn A35 sind es nur wenige Kilometer. Nur 3 km sind es zum Gewerbepark Baden-Airpark mit dem Regionalflughafen Karlsruhe / Baden-Baden. Hügelsheim wurde bereits in der Römerzeit urkundlich erwähnt. Früher war Hügelsheim auch als Schifferdorf bekannt, der Lebensunterhalt wurde durch Landwirtschaft, Rheinschiffahrt, und Goldsuche bestritten. Heute ist Hügelsheim u.a. als Spargeldorf bekannt und bietet auch einiges zur Freizeitgestaltung und zur Erholung. Ein Golfplatz ist in unmittelbarer Nähe. Der Erländer Badensee lädt zur sommerlichen Freizeitgestaltung ein. Der Rhein ist ebenfalls nicht weit entfernt. Hügelsheim bietet im örtlichen Einzelhandel mehrfache Möglichkeiten seinen täglichen Bedarf zu decken. Mit vier unterschiedlichen Kindergärten/Kindertagesstätten sowie der Grundschule und Hauptschule gibt es auch in diesem Bereich gute Angebote

Número de propiedad: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2032. Endenergieverbrauch beträgt 160.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número de propiedad: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73 Baden-Baden

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com