

Gernsbach / Lautenbach

Charmantes Mehrfamilienhaus in ruhiger Aussichtslage

Número de propiedad: 24011042



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 264 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.100 m²

Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

- 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: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

De un vistazo

Número de propiedad	24011042
Superficie habitable	ca. 264 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1806
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1991
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



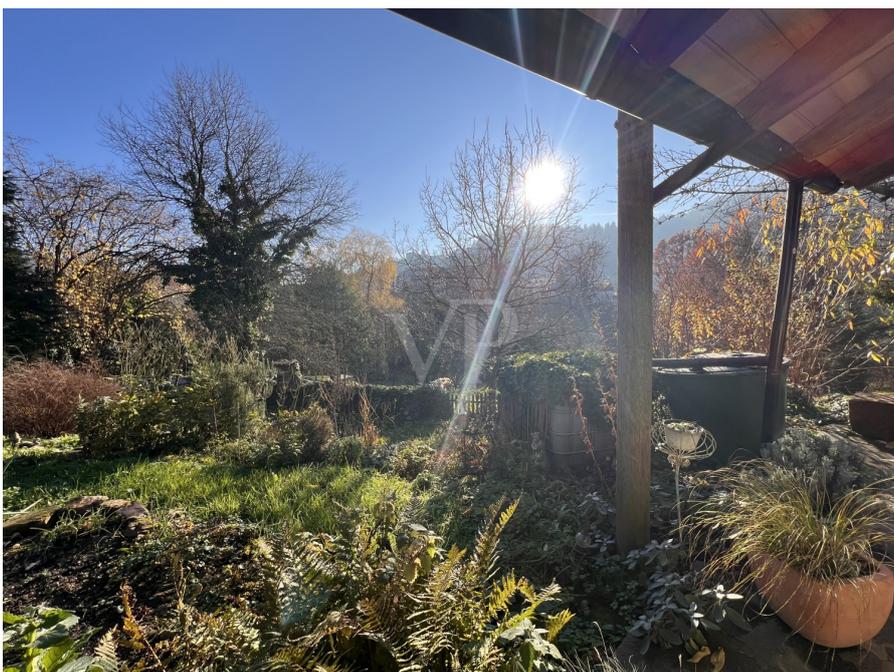
Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



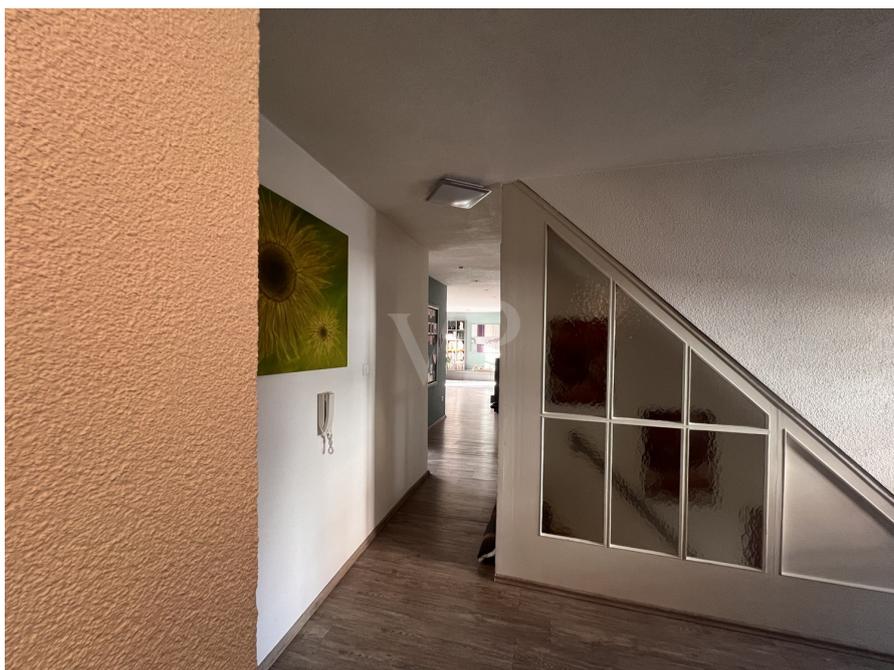
Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

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:

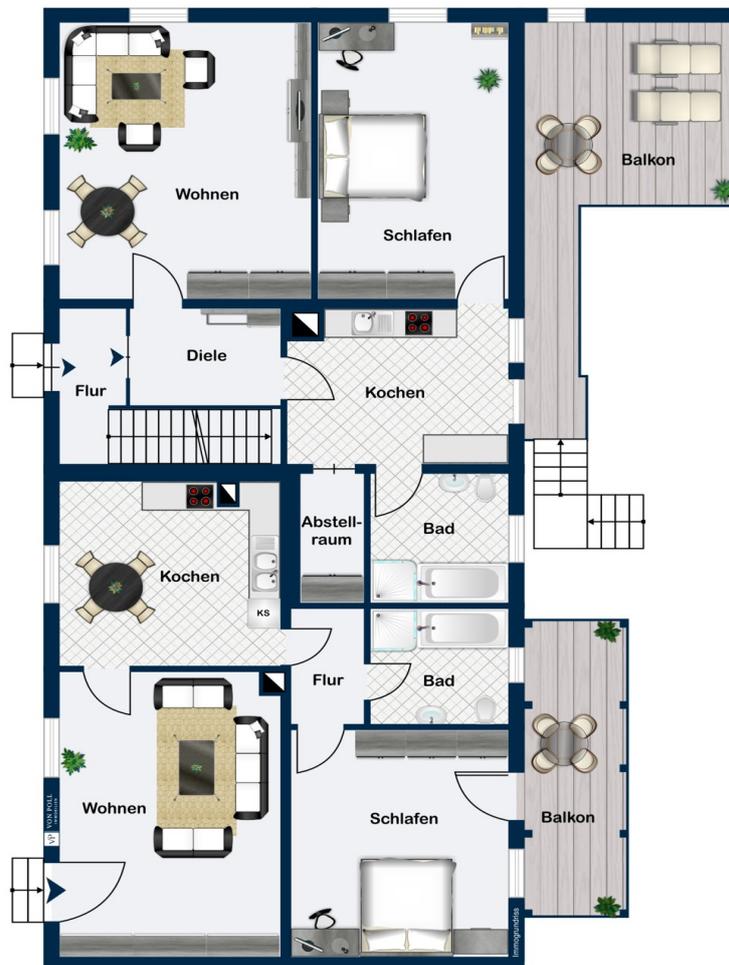
07221 / 97 088 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

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: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

Una primera impresión

Angeboten wird ein charmantes Mehrfamilien Fachwerkhaus mit insgesamt drei Wohnungen sowie Ausbaureserve im Speicher. Im Jahr 1806 als Landwirtschaftlicher Betrieb mit Wohn und Wirtschaftsgebäuden errichtet stellt dieses Haus einen Teil der Geschichte dar und ist daher auch Denkmalgeschützt. Im Laufe der Jahre wurde das Gebäude ständig gut erhalten und gepflegt. In den Jahren 1985 bis 1991 wurde das Gebäude komplett umgebaut und dabei drei Wohnungen geschaffen. Es wurden neben dieser Maßnahme auch alle Elektro und Wasserleitungen erneuert. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung. 2011 wurde eine Holzpellettheizung mit Warmwasserspeicher als Zentralheizung eingebaut. Ebenfalls entstanden sind vier große Balkone (Anbau) mit herrlicher Aussicht. Mit einer großen Doppelgarage mit Speicher sowie vier weiteren Stellplätzen sind genügend Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge vorhanden. Ein sehr großer Garten mit Obstbäumen und weiteren Anbaumöglichkeiten ist ebenfalls vorhanden. Dieses Anwesen eignet sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus. Es ist aber auch gut geeignet um es selbst zu bewohnen und gleichzeitig zu vermieten.

Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

Detalles de los servicios

- Einbauküchen
- Parkett und Laminatböden
- 4 Balkone
- Bad mit Badewanne und Dusche im Obergeschoss
- Bad mit Dusche
- Bade mit Badewanne
- Kunststofffenster Doppelisolierverglasung
- Große Doppelgarage mit Speicher

Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

Todo sobre la ubicación

"Die Perle des Murgtals", wie Gernsbach seit jeher genannt wird, liegt eingebettet in die herrliche Landschaft des nördlichen Schwarzwaldes. Die überschaubare Stadt begeistert vor allem mit viel Charme und Idylle. So schaffen die historische Altstadt, die weitläufigen Waldflächen und die Murg, die die Stadt durchzieht, ein ganz besonderes Ambiente. Ruhiges und naturnahes Wohnen mit der gesamten Familie lassen sich hier verwirklichen! Die hier angebotene Immobilie befindet sich in bester und ruhiger Aussichtslage Lage von Gernsbach. Die nahegelegene Innenstadt bietet Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sowie das Ufer der Murg. Von Gernsbach aus erreichen Sie Baden-Baden in ca. 15 Minuten mit dem Auto auch mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln besteht eine gute Verbindung. Die Stadt Gaggenau ist wenige Minuten entfernt. Sie sind schnell an der Autobahn A5 und in Rastatt. Die S Bahn bringt Sie sowohl ins Murgtal als auch nach Rastatt und über Rastatt nach Karlsruhe. In ca. 30 Autominuten erreichen Sie die Französische Grenze in das nahe Elsass.

Número de propiedad: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

x000D PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

x000D - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

x000D - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

x000D 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.

x000D UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: _x000D_ 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: 24011042 - 76593 Gernsbach / Lautenbach

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