

Gernsbach / Staufenberg

In ruhiger Aussichtslage von Gernsbach- Staufenberg mit viel Potential

Número de propiedad: 24011040



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 394.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.010 m²

Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

- 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: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

De un vistazo

Número de propiedad	24011040	Precio de compra	394.000 EUR
Superficie habitable	ca. 130 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	2007
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 110 m ²
Año de construcción	1972	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	248.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.11.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

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:

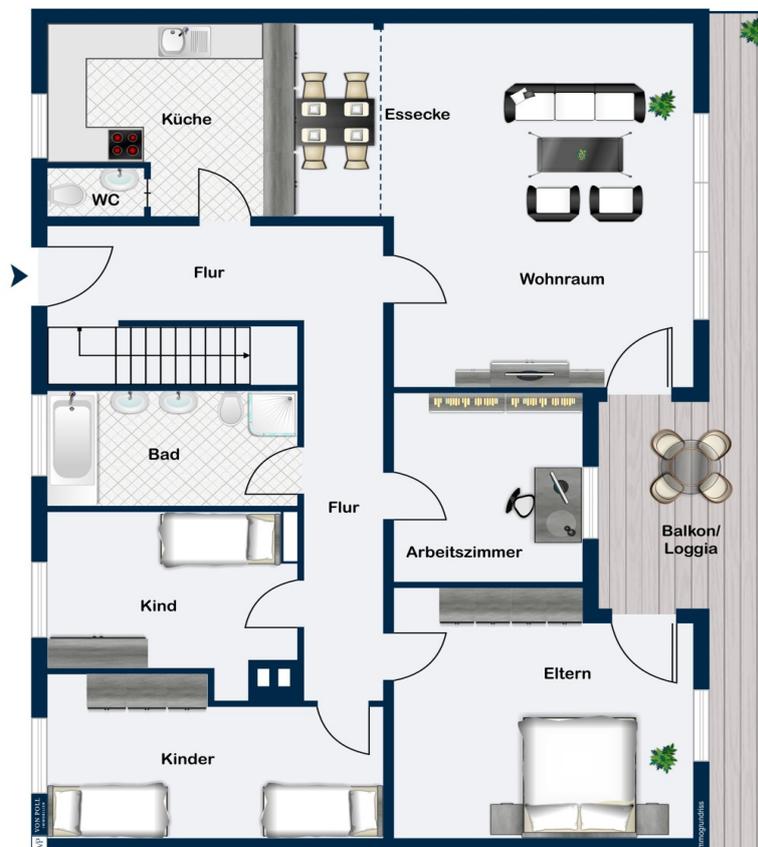
07221 / 97 088 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

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: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

Una primera impresión

Das angebotene Objekt befindet sich auf einem 1010 m² großen und sonnigen Grundstück in Gernsbach-Staufenberg. Auf dem massiven Untergeschoss befindet sich ein OKAL Fertighaus mit Baujahr 1972 das sich in Sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Im Untergeschoss befindet sich ein Bad und eine Sauna. Des Weiteren ein ausgebauten Gästezimmer und ein Kellerraum sowie der Technikraum mit der Heizung aus dem Jahr 2007 wobei in 2023 noch ein neuer Brenner eingebaut wurde. Generell war für das Untergeschoss eine Einliegerwohnung geplant, die jedoch nicht verwirklicht wurde. Eine ins Untergeschoss integrierte große Garage bietet den direkten Zugang zum Haus. Ein separater Eingang ist ebenfalls vorhanden. Im Erdgeschoss finden Sie den großen Ess-Wohnbereich sowie 4 weitere Zimmer. Die Küche und ein Tageslichtbad, sowie eine Gäste Toilette sind ebenfalls im Erdgeschoss. Ein über die ganze Hauslänge laufender Balkon sowie die integrierte Loggia bieten viel Raum und eine herrliche Aussicht. Im Jahr 1994 wurde das Flachdach durch ein Satteldach ersetzt. 2004 wurde eine Gasleitung zum Haus verlegt. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Terrassen und eine weitere Garage. Es gibt in der Tat mehrere Möglichkeiten dieses Objekt zu gestalten.

Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Parkett
- Teppich
- Kork
- Tageslichtbad
- 2 Garagen
- 3 Terrassen
- Balkon

Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

Todo sobre la ubicación

Das angebotene Objekt liegt in sonniger und ruhiger Aussichtslage von Gernsbach Staufenberg. Vom Objekt aus ist die Innenstadt von Baden-Baden in ca 10 Autominuten zu erreichen. Die Innenstadt von Gernsbach ist in ca 5 Autominuten zu erreichen. Modern und genussreich - das ist Gernsbach-Staufenberg. Eingebettet zwischen Wäldern, Wiesen und Weinbergen liegt der knapp 1600 Einwohner zählende Ort. Eine Schule und ein Kinderhaus sind in der Gemeinde vorhanden. Insgesamt lässt sich feststellen, dass Gernsbach-Staufenberg aufgrund seiner Lage, seiner infrastrukturellen Einrichtungen eine beliebte Wohn- und Naherholungsgemeinde geworden ist. In der herrlichen Landschaft des Nördlichen Schwarzwaldes liegt der Luftkurort Gernsbach (160 – 988 m) am Übergang in den engen und waldreichen Teil des romantischen Murgtals. Baden-Baden, Bad Herrenalb, Bad Wildbad und Gaggenau bilden die Nachbarschaft.

Número de propiedad: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 248.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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 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: 24011040 - 76593 Gernsbach / Staufenberg

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