

Hügelsheim

4 Zimmer Wohnung in Hügelsheim mit 2 Stellplätzen

CODE DU BIEN: 24011029



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24011029 - 76549 Hügelsheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24011029 - 76549 Hügelsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24011029
Surface habitable	ca. 84 m ²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1953
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	245.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	160.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.02.2032	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1953

CODE DU BIEN: 24011029 - 76549 Hügelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24011029 - 76549 Hügelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24011029 - 76549 Hügelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24011029 - 76549 Hügelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24011029 - 76549 Hügelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24011029 - 76549 Hügelsheim

La propriété



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:

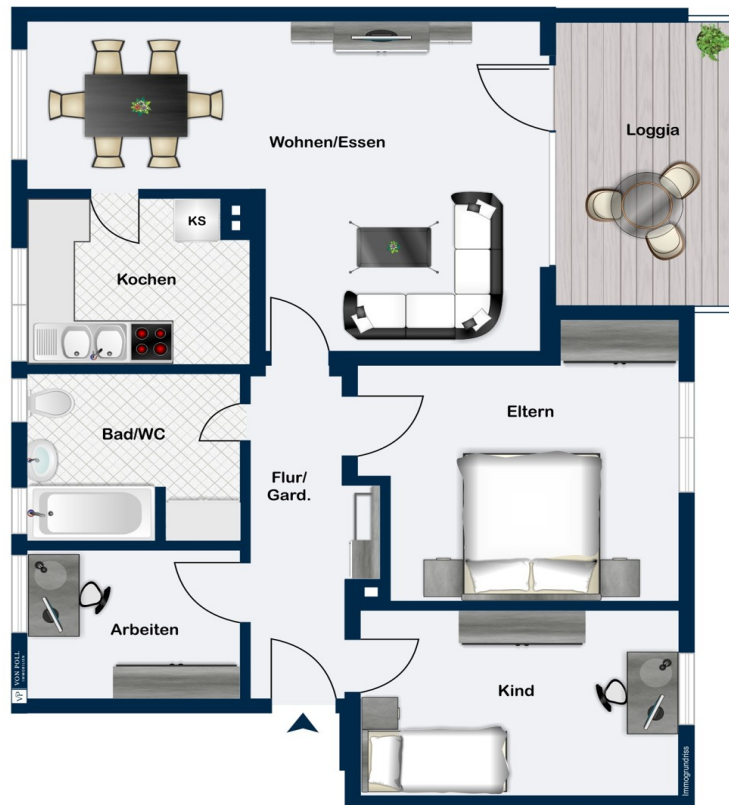
07221 / 97 088 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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