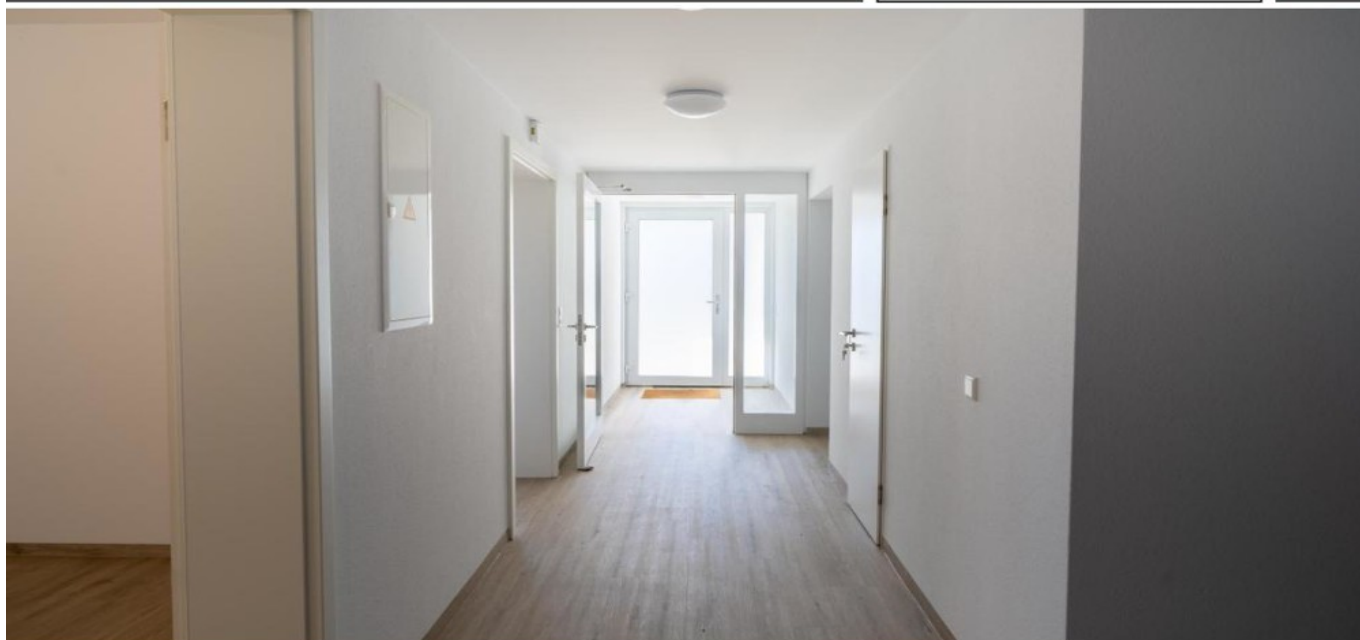


St. Georgen im Schwarzwald

# Mietangebot für Ihre Flexibilität! Apartments in St. Georgen für Ihre Fahrer und Monteure

CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'AFFITTO: 2.915 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 265 m<sup>2</sup> • VANI: 9

CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22060014.G.VM_UG
Superficie netta	ca. 265 m <sup>2</sup>
Vani	9
Bagni	4
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'affitto	2.915 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 265 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	115.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.11.2031	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald**

## Una prima impressione

Apartments für Ihre Fahrer oder Monteure gesucht? Dann haben wir hier die Lösung, welche Ihnen Flexibilität verschafft und Zeit erspart. Diese Immobilie am Rupertsberg in St. Gerogen i.S. wurde in den Jahren 2019 – 2020 umfassend saniert und modernisiert. Es entstanden praktische Apartments im Untergeschoss des 2-geschossigen Gebäudes. Die Wohnungen sind über den westlichen Weg am Haus hinunter (Wohnung „Links“) und über die Terrasse im Süden (Wohnung „Mitte“) erreichbar und haben je ihren separaten Eingang. In der Wohnung „Links“ stehen ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung, verteilt auf 5 helle Zimmer, 2 Bäder, Küche und Abstellräume. Die Wohnung „Mitte“ verfügt über ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 4,5 Zimmer, 2 Bäder und einer offenen Wohn-Küche. Auf dem Hof vor dem Haus stehen Außenstellplätze zur Verfügung, welche nach Absprache angemietet werden können. Die Netto-Miete für beide Wohnungen gesamt beträgt monatlich 2.915,-- €. Die Höhe der zahlenden Nebenkosten ist individuell zu vereinbaren. Sparen Sie Zeit bei zukünftigen Suchen nach Unterkünften für Ihre Mitarbeiter des Unternehmens und mieten Sie diese Einheiten. Vereinbaren Sie jetzt einen persönlichen Beratungs- und Besichtigungstermin mit uns. Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team in Villingen-Schwenningen

**CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald**

## Dettagli dei servizi

- \* 2 Apartments im Untergeschoss
- \* BJ 1972
- \* 2019/2020 nahezu vollständig saniert und modernisiert
- \* hochwertige Ausstattung
- \* neuwertiger Gesamtzustand
- \* massive Bauweise (Hohlblockziegel), neu verputzt
- \* 2-fach verglaste neue Kunststofffenster
- \* elektrische Rollläden
- \* Heizungserzeuger (BJ 2005), es wurde auf Gas umgestellt
- \* Fußbodenheizung überarbeitet
- \* Flachdach gedämmt und extensiv begrünt
- \* PV-Anlage für Stromerzeugung installiert (Leistung 56 kW)
- \* Stromverteilung / Multimediaverkabelung erneuert
- \* neue Haustüren
- \* Sanitäreinrichtungen komplett erneuert
- \* hochwertiger, strapazierfähiger Vinylboden
- \* die Außenanlage wurde optimiert, in Form neuer Treppenabgänge rechts und links vom Haus
- \* 8 Außen-Stellplätze nach Absprache zur Verfügung
- \* sofort bezugsfrei

Auf Anfrage senden wir Ihnen das Exposé und berichten Ihnen gerne mehr über dieses besondere Miet-Angebot.

**CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald**

## Tutto sulla posizione

St. Georgen im Schwarzwald liegt im südlichen Schwarzwald in Baden-Württemberg. Der Ursprung der Stadt geht auf ein Benediktinerkloster zurück. Die Stadt ist nach Villingen-Schwenningen, Donaueschingen und Bad Dürkheim die viertgrößte Gemeinde im Schwarzwald-Baar-Kreis und gilt mit seinen rund 13.000 Einwohnern als wichtiger Wirtschaftsstandort und Erholungsort. Bis in das Oberzentrum Villingen-Schwenningen, Stadtteil Villingen, sind es nur knappe 15 Minuten mit dem Auto. Zudem verfügt St. Georgen dank der Autobahn A 81, der Bundesstraße B 33 und der Schwarzwaldbahn über eine gute straßen- und schienenseitige Anbindung nach Stuttgart, Straßburg (F), Offenburg, Freiburg im Breisgau, Karlsruhe sowie in die Bodenseeregion (Singen, Konstanz) und die Schweiz. Das Gebäude befindet sich im Gebiet Rupertsberg und ist gut zu erreichen.

**CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 115.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.



CODICE OGGETTO: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nadja Kiefer

---

Klosterring 12 Villingen-Schwenningen  
E-Mail: [villingen.schwenningen@von-poll.com](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)