

Hügelsheim

4 Zimmer Wohnung in Hügelsheim mit 2 Stellplätzen

Número da propriedade: 24011029



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • ÁREA: ca. 84 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24011029 - 76549 Hügelsheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24011029
Área	ca. 84 m ²
Piso	2
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1953
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	245.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 20 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	160.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.02.2032	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1953

Número da propriedade: 24011029 - 76549 Hügelsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24011029 - 76549 Hügelsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24011029 - 76549 Hügelsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24011029 - 76549 Hügelsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24011029 - 76549 Hügelsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24011029 - 76549 Hügelsheim

O imóvel



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:

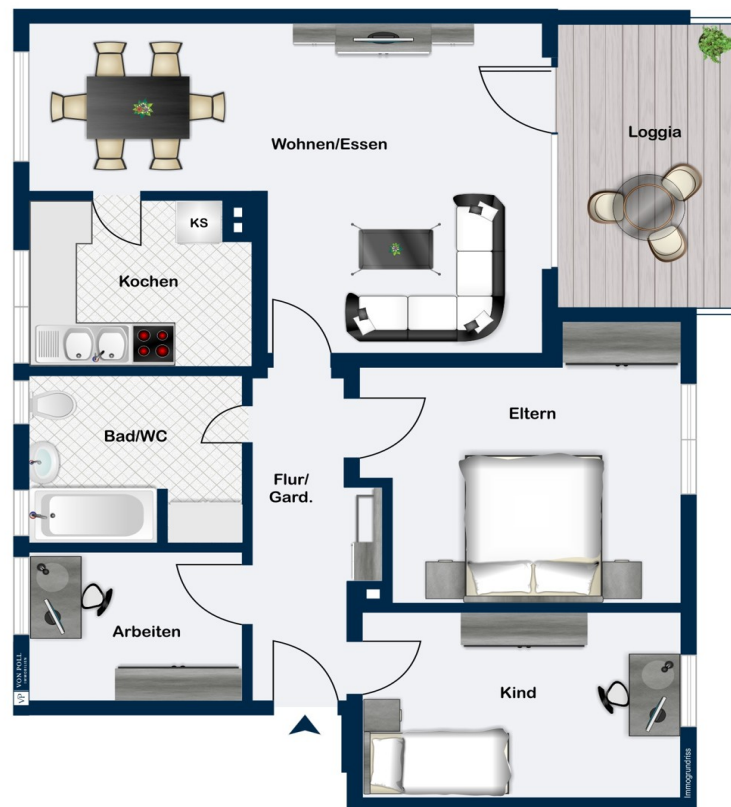
07221 / 97 088 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Outras informações

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 da propriedade: 24011029 - 76549 Hügelsheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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