

Östringen / Tiefenbach

Vollvermietet! Mehrfamilienhaus in Östringen-Tiefenbach

Número da propriedade: 23204062



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 170 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 190 m²

Número da propriedade: 23204062 - 76684 Östringen / Tiefenbach

- 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: 23204062 - 76684 Östringen / Tiefenbach

Numa vista geral

Número da propriedade	23204062	Preço de compra	199.000 EUR
Área	ca. 170 m ²	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2000
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Área útil	ca. 62 m ²
Ano de construção	1903	Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 23204062 - 76684 Östringen / Tiefenbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	306.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	22.02.2032	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo		

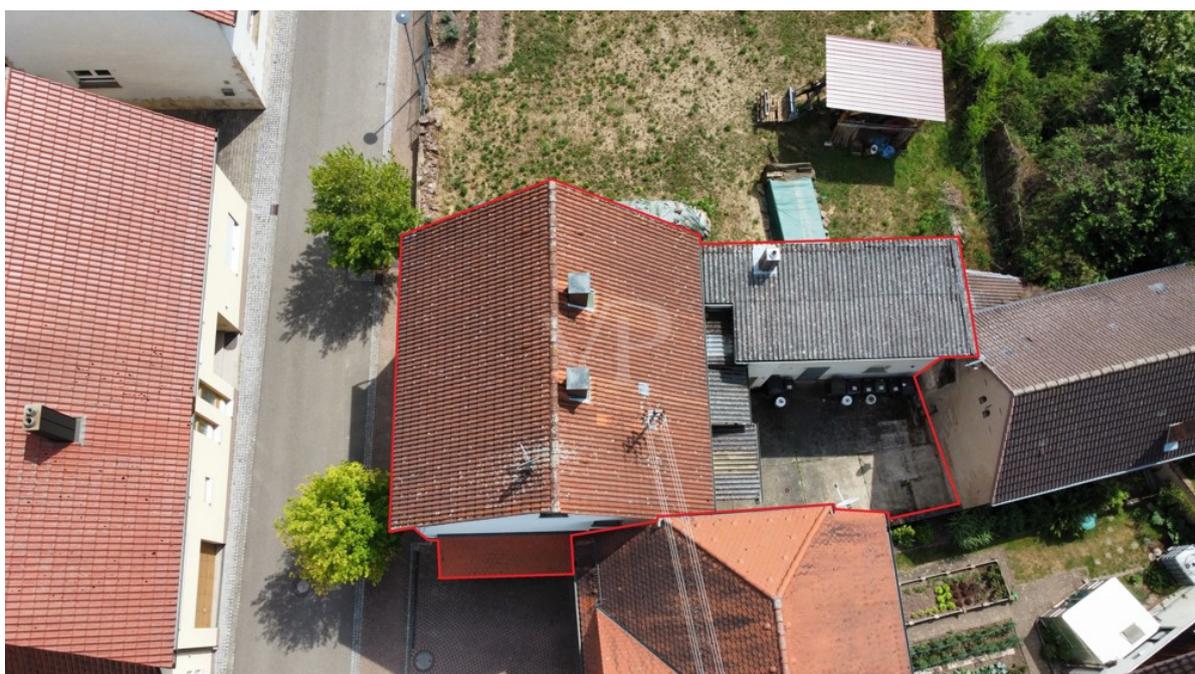
Número da propriedade: 23204062 - 76684 Östringen / Tiefenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23204062 - 76684 Östringen / Tiefenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23204062 - 76684 Östringen / Tiefenbach

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a smartphone, a tablet, and a desktop monitor, all displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The text on the right side of the advertisement is in white and blue, promoting the service and providing the website URL.

Número da propriedade: 23204062 - 76684 Östringen / Tiefenbach

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

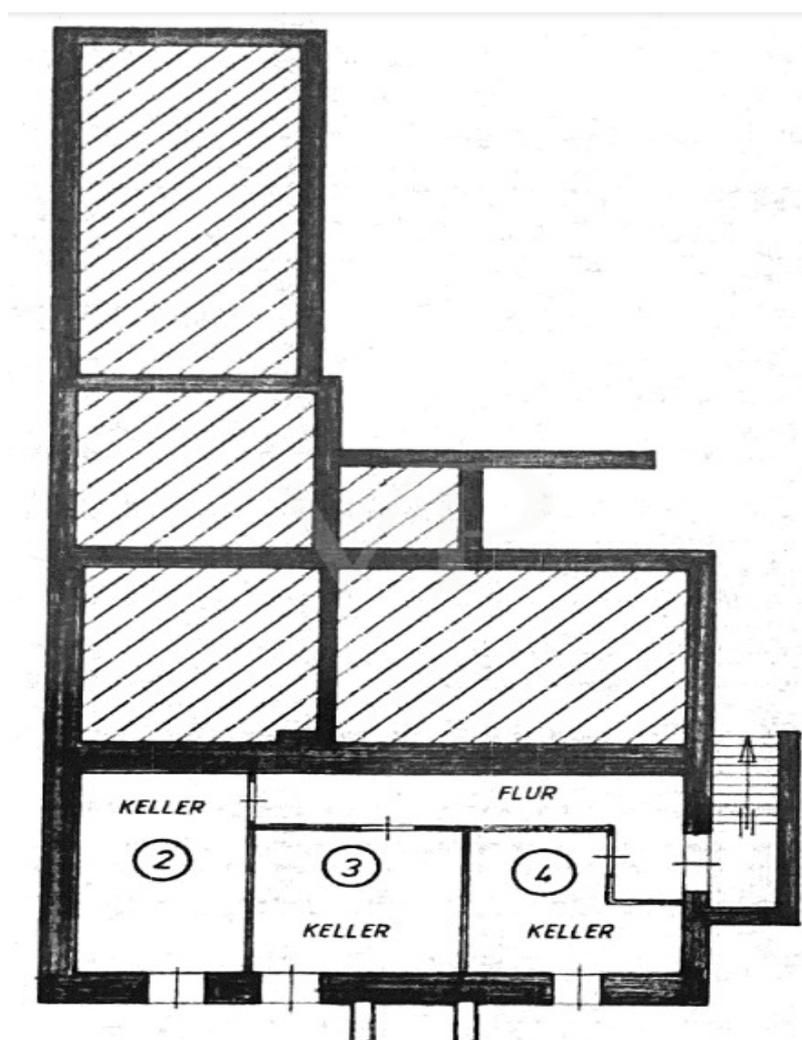
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

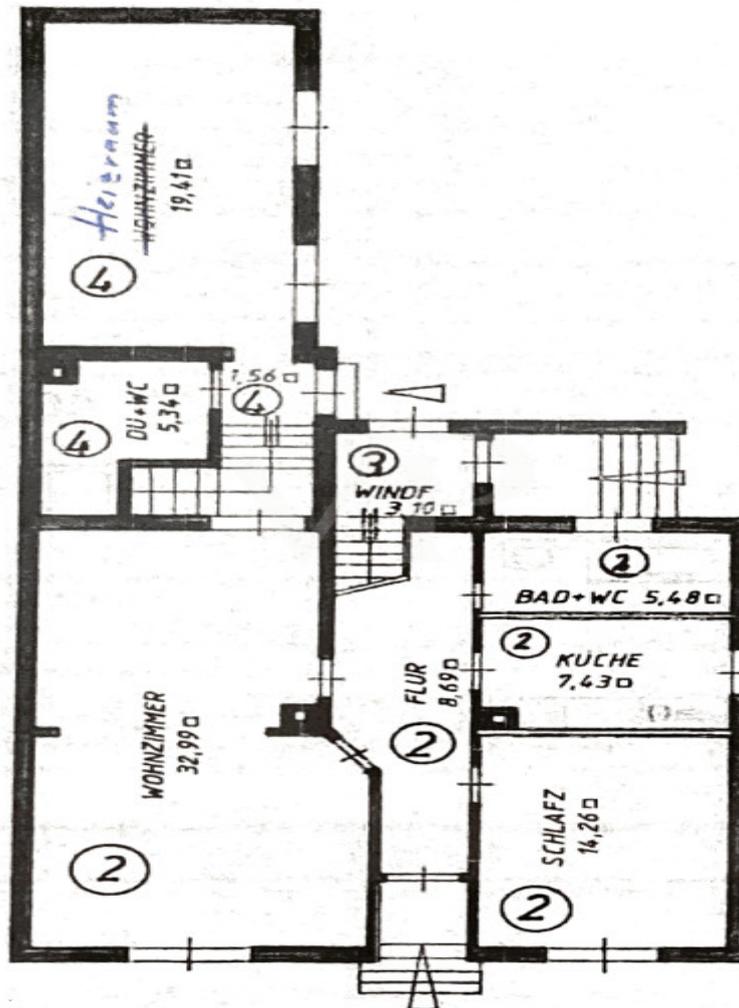
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

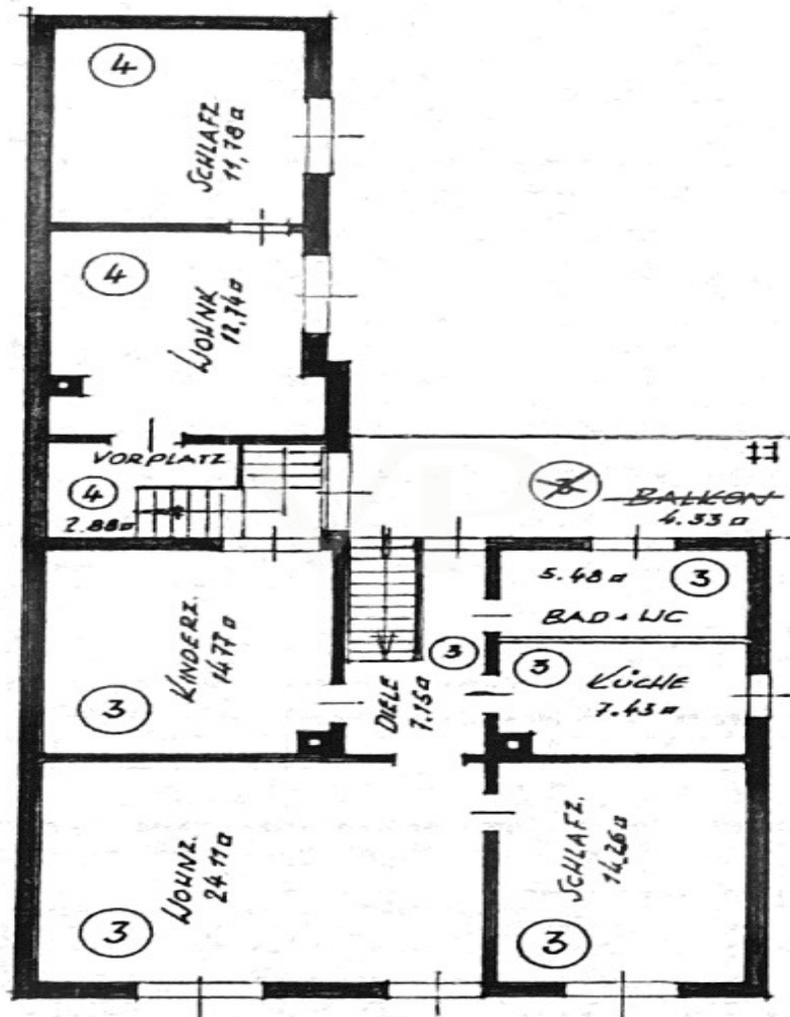
www.home.von-poll.com

Número da propriedade: 23204062 - 76684 Östringen / Tiefenbach

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: 23204062 - 76684 Östringen / Tiefenbach

Uma primeira impressão

In zentraler Lage von Östringen-Tiefenbach bietet dieses Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten viele Nutzungsmöglichkeiten. Das Gebäude wurde im Jahre 1903 auf einem ca. 190 m² großen Grundstück erbaut, später aufgestockt und erweitert. Derzeit ist das Objekt voll vermietet und erwirtschaftet mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 170 m² eine Jahresnettokaltmiete von ca. 10.620 €. Die Immobilie teilt sich in folgende 3 Wohneinheiten auf: 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 69 m² im Erdgeschoss 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m² im Obergeschoss 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 30 m² im Erd- und Obergeschoss Es ist denkbar, die Immobilie zukünftig nur teilweise zu vermieten und einen Teil selbst zu bewohnen. Eine weitere Möglichkeit wäre es, das Objekt zu einem Einfamilienhaus rückzubauen, um so die Gesamtfläche zu nutzen. Zudem besteht die Möglichkeit, die Wohnung im Obergeschoss durch den Ausbau des Dachgeschosses zu erweitern, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Ein geräumiger Gewölbekeller rundet dieses tolle Angebot ab. Sofern diese Immobilie Ihr Interesse geweckt hat, freuen wir uns von Ihnen zu hören!

Número da propriedade: 23204062 - 76684 Östringen / Tiefenbach

Detalhes do equipamento

- 3 Wohneinheiten
- voll vermietet
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Gewölbekeller
- ruhige, zentrale Lage

Número da propriedade: 23204062 - 76684 Östringen / Tiefenbach

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in zentraler und ruhiger Lage von Östringen-Tiefenbach, einem malerischen Dorf im Bundesland Baden-Württemberg, Deutschland. Es liegt in der Region Kraichgau, etwa 35 Kilometer nordöstlich von Karlsruhe. Die Gemeinde erstreckt sich über eine sanfte Hügellandschaft und bietet eine idyllische Kulisse mit einer Mischung aus grünen Wiesen, dichten Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen. Eine der herausragenden Merkmale von Tiefenbach ist die landschaftliche Schönheit der Umgebung. Es gibt zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die umliegende Natur führen. Von den Hügeln aus hat man oft einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft und die umliegenden Dörfer. Das Dorf selbst bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf. Es gibt auch ein reges Gemeinschaftsleben mit verschiedenen Vereinen und Veranstaltungen, die das ganze Jahr über stattfinden. Tiefenbach ist stolz auf seine Traditionen und Feste, bei denen die Dorfbewohner zusammenkommen, um zu feiern und die lokale Kultur zu pflegen.

Número da propriedade: 23204062 - 76684 Östringen / Tiefenbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 306.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 23204062 - 76684 Östringen / Tiefenbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Milan Vasic

Kaiserstraße 35 a Bruchsal
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com