Rastatt / Wintersdorf

Top Sanierte Altbauwohnung

Número de propiedad: 24011004

PRECIO DE COMPRA: 315.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

- 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: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	24011004
Superficie habitable	ca. 98 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	315.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	16.05.2031
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	156.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

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: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine vollständig renovierte Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 98 m². Das Objekt befindet sich in einem Wohnhaus aus dem Jahr 1930, das im Laufe der Jahre immer wieder modernisiert und renoviert wurde. Die letzte Modernisierung fand 2018 statt, als das Dach erneuert und die Fassade neu gestrichen wurde. Die Eigentumswohnung besteht aus insgesamt 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmer und ein Tageslichtbad, das Tageslichtbad wurde 2017 komplett saniert. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen Stellplatz, einen Kellerraum sowie einen Fahrradraum, um ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse zu bieten. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Bitte kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen oder eine persönliche Beratung zu erhalten. Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige Angebot präsentieren zu können.

Número de propiedad: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Detalles de los servicios

- Flur und Badezimmer haben Vinyl-Boden
- Einbauküche mit Granitboden
- Laminat in 2 weiteren Zimmern
- Parkettboden im Schlafzimmer
- Fliesen im Wohnzimmer
- Eigene Ölheizung
- Stellplatz
- Kellerraum
- Fahrradraum

Número de propiedad: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Todo sobre la ubicación

Diese Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Lage in Rastatt-Wintersdorf. Wintersdorf hat rund 1.900 Einwohnerinnen und Einwohner, liegt im Südwesten der Stadt und verfügt dank der Rheinbrücke über eine direkte Verbindung nach Frankreich. Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten befindet sich im Ort, ebenso eine Busverbindung. Die nahegelegenen Städte Rastatt, Baden-Baden und Karlsruhe sind über die Bundesstraße 462 oder über die Autobahn A5 gut erreichbar.

Número de propiedad: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 156.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist E.
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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Número de propiedad: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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