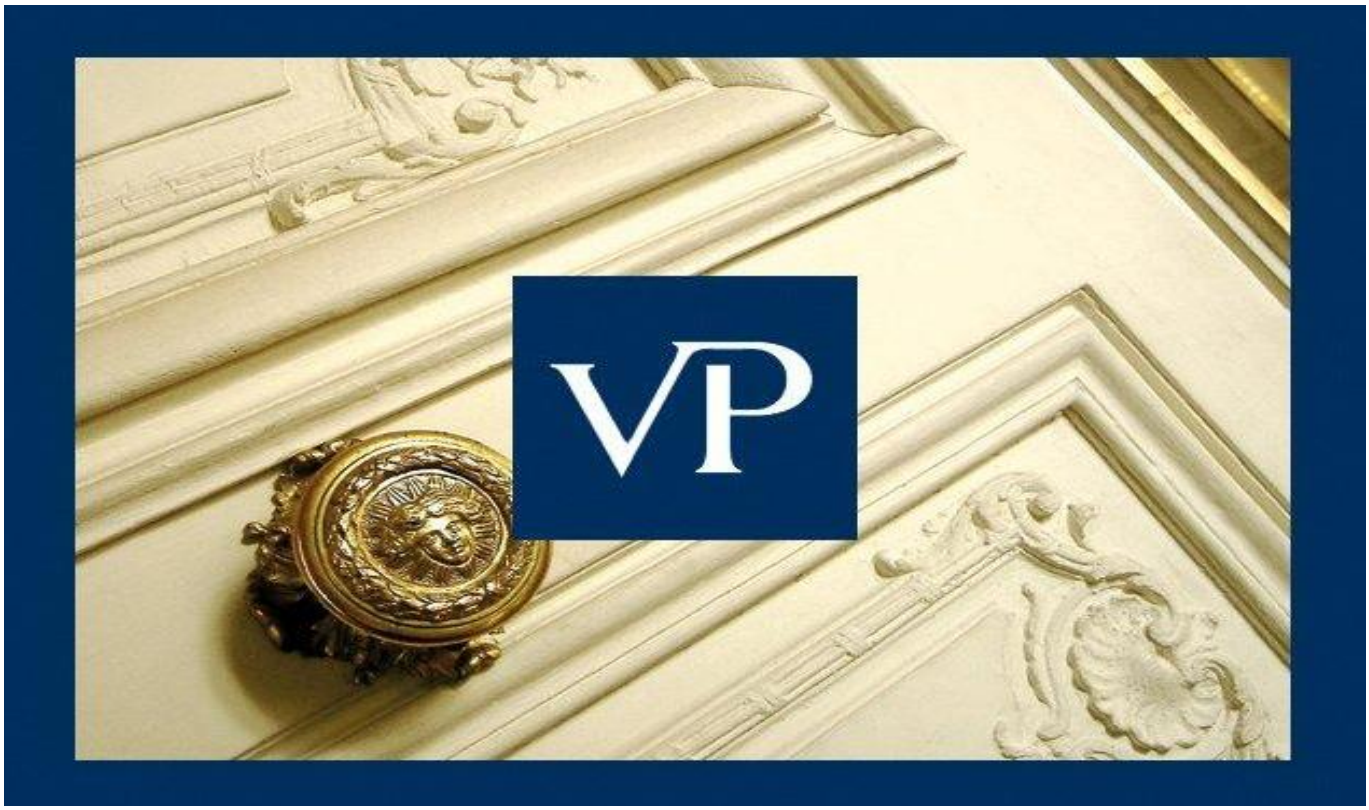
Freudenstadt

Zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und TG Stellplatz

CODE DU BIEN: 24200003



PRIX D'ACHAT: 135.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 63 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 24200003 - 72250 Freudenstadt

- 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: 24200003 - 72250 Freudenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24200003
Surface habitable	ca. 63 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	135.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24200003 - 72250 Freudenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.09.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	74.20 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24200003 - 72250 Freudenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24200003 - 72250 Freudenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24200003 - 72250 Freudenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24200003 - 72250 Freudenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24200003 - 72250 Freudenstadt

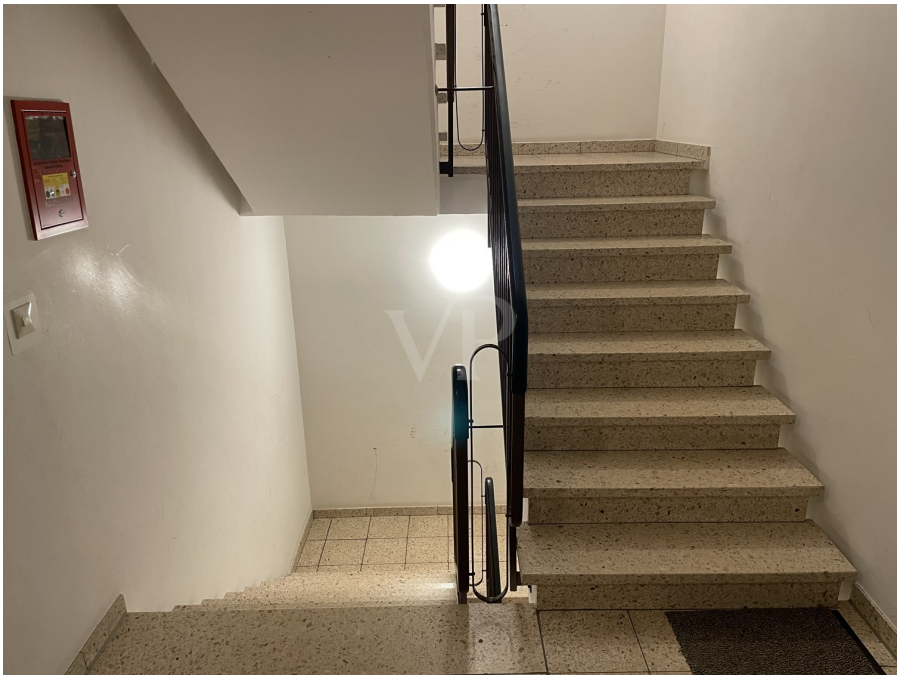
La propriété

CODE DU BIEN: 24200003 - 72250 Freudenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24200003 - 72250 Freudenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24200003 - 72250 Freudenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24200003 - 72250 Freudenstadt

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: 24200003 - 72250 Freudenstadt

Une première impression

Die zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses aus dem Baujahr 1984. Mit einer Wohnfläche von ca. 63 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare. Der Laminatboden in den Wohnräumen sorgt für eine gemütliche Atmosphäre, während Fliesen im Bad und in der Küche für Komfort und pflegeleichte Reinigung sorgen. Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher ideal für Investoren. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und verfügt über alle notwendigen Elektrogeräte. Im Badezimmer befindet sich ein Waschmaschinenanschluss sowie eine Badewanne für entspannende Stunden. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den großzügigen Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist und somit für lichtdurchflutete Räume sorgt. Der Bodenbelag auf dem Balkon weist leichte Beschädigungen auf, die jedoch leicht behoben werden können. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, ein Fahrradkeller sowie ein eigener Kellerraum mit Licht und Strom. Die Hausverwaltung kümmert sich um alle Belange des Gebäudes, sodass ein stressfreies Wohnen gewährleistet ist. Das großzügige Treppenhaus sorgt für ein angenehmes Ambiente und einen leichten Zugang zur Wohnung. Die Lage der Immobilie überzeugt durch die Nähe zu verschiedenen Spielplätzen, die ideal für Familien mit Kindern sind. Zudem sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in der Umgebung vorhanden. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen in jeder Jahreszeit. Insgesamt bietet diese Wohnung eine solide Ausstattung in einer attraktiven Lage und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristige Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24200003 - 72250 Freudenstadt

Détails des commodités

- 2- Zimmer Wohnung
- zentral gelegen
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Fliesen in Bad und Küche
- Wohnung ist vermietet
- Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Badezimmer mit Badewanne
- großer Balkon mit Südausrichtung
- Fliesenbelag auf dem Balkon mit leichten Beschädigungen
- TG Stellplatz
- Fahrradkeller
- Kabelanschluss
- Hausverwaltung
- eigener Kellerraum mit Licht und Strom
- großzügiges Treppenhaus
-

CODE DU BIEN: 24200003 - 72250 Freudenstadt

Tout sur l'emplacement

Freudenstadt liegt im nordöstlichen Schwarzwald. Es befindet sich 66 Kilometer (Luftlinie) südwestlich von Stuttgart und 61 Kilometer südlich von Karlsruhe auf einem Hochplateau am Ostrand des Nordschwarzwalds auf 591 bis 968 m ü. NN in der Region Nordschwarzwald. Gleich westlich des Stadtzentrums fällt das Gelände steil zum tief eingeschnittenen Tal des Forbachs ab, der zur Murg fließt. Sechs Kilometer in Richtung Süden, im Luftkurort Loßburg, entspringt die Kinzig, die bei Kehl in den Rhein mündet. Das größtenteils waldbedeckte westliche Stadtgebiet steigt zur Passhöhe am Kniebis an und von dort weiter bis auf 968 m ü. NN bei der Alexanderschanze.

CODE DU BIEN: 24200003 - 72250 Freudenstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 74.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24200003 - 72250 Freudenstadt

Contact

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

Eckhard Schäffner

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt
E-Mail: horb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com