

Weinbach / Edelsberg

Weinbach. Zwei-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und eigenem Eingang.

CODICE OGGETTO: 24189017



PREZZO D'ACQUISTO: 89.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

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

CODICE OGGETTO: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24189017
Superficie netta	ca. 53 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	89.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m ²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	FLUESSIGGAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.08.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	101.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

Una prima impressione

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1982. Die Wohnfläche beträgt ca. 53 m² und verteilt sich auf zwei Zimmer, davon ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Der separate Eingang zur Wohnung sorgt für Privatsphäre und Komfort. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug. Die Lage der Immobilie ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in Weilburg bzw. Weilmünster zu finden. Die gepflegte Wohnung ist für monatlich 377,00 € kalt vermietet zzgl. 80,00 € Nebenkostenvorauszahlung.

CODICE OGGETTO: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

Dettagli dei servizi

- eigene Gas-Brennwerttherme von 2020
- Fenster mit 2fach-Verglasung
- große Terrasse
- eigener Eingang
- 1 Kellerraum
- 1 Außenstellplatz

CODICE OGGETTO: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

Tutto sulla posizione

Weinbach-Edelsberg liegt unmittelbar neben Weilburg bzw. Weilmünster. Perfekt für Wohnen in der Natur und mit vielen Freizeitmöglichkeiten.

CODICE OGGETTO: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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: 24189017 - 35796 Weinbach / Edelsberg

Partner di contatto

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

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limburgo
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com