Seelbach

Endlich ein HAUS mit Fernsicht. Die perfekte Villa für den Akademiker, Arzt oder Unternehmer!

CODICE OGGETTO: 23191146

PREZZO D'ACQUISTO: 930.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 283 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.594 m^2

CODICE OGGETTO: 23191146 - 77960 Seelbach

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

CODICE OGGETTO: 23191146 - 77960 Seelbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23191146
Superficie netta	ca. 283 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	930.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 152 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23191146 - 77960 Seelbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.07.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	216.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 23191146 - 77960 Seelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191146 - 77960 Seelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191146 - 77960 Seelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191146 - 77960 Seelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191146 - 77960 Seelbach

Una prima impressione

Diese großzügige Villa, die im Jahr 1979 erbaut wurde, befindet sich in einer reizvollen Hanglage und bietet eine Wohnfläche von insgesamt 283 Quadratmetern. Die Immobilie besticht durch ihren unverbaubaren Blick auf die atemberaubenden Berge, was sie zu einem begehrten Juwel in einer malerischen Umgebung macht. Besonderheiten: Unverbaubarer Bergblick: Die Villa ist perfekt positioniert, um Ihnen einen uneingeschränkten Blick auf die majestätischen Berge und die umliegende Natur zu bieten. Genießen Sie die Schönheit der Natur zu jeder Jahreszeit direkt von Ihrem Zuhause aus. Große Dachterrasse: Die Villa verfügt über eine großzügige Dachterrasse, die sich ideal für Entspannung und gesellige Zusammenkünfte eignet. Hier können Sie die Sonnenuntergänge über den Bergen bewundern und die frische Bergluft genießen. Kachelofen: Das geräumige Wohnzimmer ist mit einem gemütlichen Kachelofen ausgestattet, der im Winter für eine wohlige Atmosphäre sorgt. Dieser Ort wird schnell zum Herzstück Ihres Zuhauses, an dem Sie sich entspannen und die kalten Wintertage genießen können. Einliegerwohnung: Die Villa verfügt über eine 64 Quadratmeter große Einliegerwohnung mit einer ebenerdigen Terrasse. Diese Einheit bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und könnte beispielsweise als Gästezimmer, Büro oder als eigenständige Wohnung für Familienangehörige genutzt werden. Doppelgarage: Die Villa bietet Platz für zwei Fahrzeuge in einer geräumigen Doppelgarage, die gleichzeitig auch Stauraum bietet und den Komfort des Parkens direkt am Haus bietet. Renovierungsbedürftig: Es sei darauf hingewiesen, dass diese Immobilie Renovierungsbedarf hat. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Mit kreativem Flair und Liebe zum Detail können Sie diese Villa in ein modernes und komfortables Zuhause verwandeln, das den spektakulären Ausblick noch besser zur Geltung bringt. Diese Villa bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einer bezaubernden Umgebung mit Blick auf die Berge zu leben und dabei Ihr eigenes persönliches Meisterwerk zu schaffen. Nutzen Sie diese Chance, um Ihren Wohntraum zu realisieren und den Charme dieses Ortes zu erleben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren.

CODICE OGGETTO: 23191146 - 77960 Seelbach

Dettagli dei servizi

Highlights zusammengefasst
* Atemberaubender Bergpanorama
* Großzügige Dachterrasse
* Gemütlicher Kachelofen
* Einliegerwohnung mit Terrasse
* Praktische Doppelgarage
* Renovierungspotenzial
* Ortsrandlage
* viel Platz um arbeiten und wohnen zu verbinden

CODICE OGGETTO: 23191146 - 77960 Seelbach

Tutto sulla posizione

Seelbach ist eine Gemeinde in Deutschland, genauer gesagt im Bundesland Baden-Württemberg. Es gehört zum Ortenaukreis in der Region Südbaden. Hier ist eine allgemeine Beschreibung des Ortes: Seelbach liegt im Südwesten Deutschlands, in der Nähe der französischen Grenze. Es ist Teil des Schwarzwaldes und gehört zur Region Südbaden. Die Gemeinde liegt in einer malerischen Umgebung, umgeben von bewaldeten Hügeln und grünen Tälern. Die Umgebung von Seelbach ist geprägt von einer beeindruckenden Naturkulisse. Der Schwarzwald erstreckt sich in unmittelbarer Nähe und bietet zahlreiche Wandermöglichkeiten und Naturerlebnisse. In der Umgebung gibt es auch Flüsse und Seen, die sich zum Angeln, Schwimmen und anderen Freizeitaktivitäten eignen. Seelbach und seine Umgebung bieten einige interessante Sehenswürdigkeiten, darunter historische Gebäude, Kirchen und Naturschönheiten. Eine der bekanntesten Sehenswürdigkeiten ist das Schloss Hohenrode, ein imposantes Gebäude aus dem 16. Jahrhundert, das heute als Hotel genutzt wird. Die St. Mauritius Kirche ist eine weitere bedeutende historische Stätte in der Gemeinde. Die Gemeinde Seelbach hat eine lebendige Kulturszene mit verschiedenen Veranstaltungen und Festivals im Laufe des Jahres. Dazu gehören traditionelle Feste, Konzerte und kulturelle Veranstaltungen, die die Gemeinschaft zusammenbringen. Seelbach ist auch ein beliebtes Ziel für Touristen, die die Natur des Schwarzwaldes genießen möchten. Es gibt viele Möglichkeiten für Wanderungen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten. Die Gastfreundschaft der Einheimischen und die traditionelle Schwarzwaldküche tragen ebenfalls zum Charme des Ortes bei. Das ist eine allgemeine Beschreibung von Seelbach. Wenn Sie weitere Informationen zu bestimmten Aspekten des Ortes wünschen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 23191146 - 77960 Seelbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 216.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 23191146 - 77960 Seelbach

Partner di contatto

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

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com