Staufen im Breisgau

2 Zimmer ETW in Seniorenresidenz! Betreutes Wohnen in schöner Umgebung! Balkon mit herrlicher Aussicht inklusive!

Número de propiedad: 25429060

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 57 m² • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25429060 - 79219 Staufen im Breisgau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25429060 - 79219 Staufen im Breisgau

De un vistazo

Número de propiedad	25429060
Superficie habitable	ca. 57 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2000

Precio de compra	249.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25429060 - 79219 Staufen im Breisgau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	12.07.2029
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	92.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25429060 - 79219 Staufen im Breisgau

La propiedad

Número de propiedad: 25429060 - 79219 Staufen im Breisgau

La propiedad

Número de propiedad: 25429060 - 79219 Staufen im Breisgau

La propiedad

Número de propiedad: 25429060 - 79219 Staufen im Breisgau

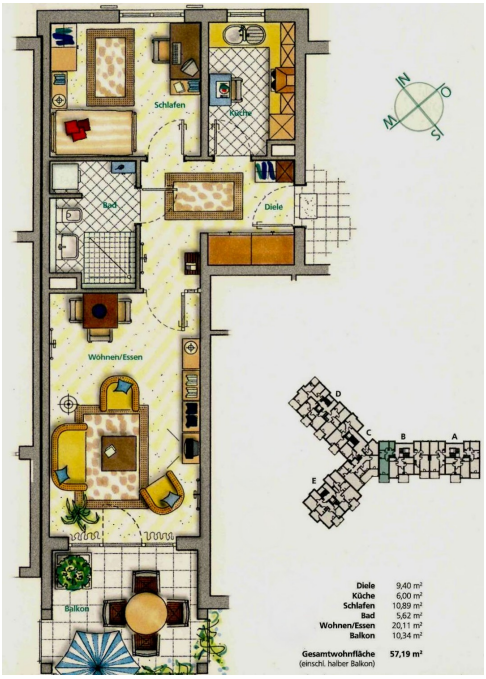
La propiedad

Número de propiedad: 25429060 - 79219 Staufen im Breisgau

La propiedad

Número de propiedad: 25429060 - 79219 Staufen im Breisgau

La propiedad



Número de propiedad: 25429060 - 79219 Staufen im Breisgau

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in einer stilvollen und betreuten Seniorenwohnanlage in der malerischen Fauststadt. Die im Jahr 2000 erbaute Wohnung besticht durch ihren lichtdurchfluteten Charakter und ihre durchdachte Raumaufteilung auf ca. 57 m² Wohnfläche.

Das Objekt befindet sich in ruhiger und attraktiver Ortslage und ist Teil einer Wohnanlage, die zahlreiche Annehmlichkeiten für ein komfortables Leben im Alter bietet. Die Wohnanlage verfügt über ein Café sowie einen Veranstaltungssaal und ist von einem schönen Park umgeben, der zum Verweilen einlädt.

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss, was einen geschützten und überdachten Balkon mit herrlicher Aussicht auf die umliegende Landschaft ermöglicht. Der offene Wohn- und Essbereich ist geschickt gestaltet und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung. Das Schlafzimmer überzeugt durch eine angenehme Größe. Ein modernes Badezimmer mit Dusche komplettiert das Raumangebot.

Durch die 2000 realisierte Bauweise bietet die Immobilie zeitgemäßen Wohnkomfort. Die Ausstattung wird durch eine Zentralheizung mit Fernwärme sowie hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung betont. Die Wohnung wurde stets gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Ein weiteres Plus ist der zur Wohnung gehörende Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Fahrräder können sicher im gemeinschaftlichen Fahrradhaus abgestellt werden. Die gesamte Anlage ist barrierefrei und optimal auf die speziellen Bedürfnisse älterer Menschen abgestimmt, um ein bequemes und unabhängiges Leben zu ermöglichen.

Die verkehrstechnisch gut angebundene Lage sorgt dafür, dass Sie bequem alle wichtigen Einrichtungen und das Ortszentrum erreichen. Dank der ruhigen Lage haben Sie die Möglichkeit, in Ihrem neuen Zuhause sowohl die Vorzüge des Stadtlebens als auch die Nähe zur Natur zu genießen. Veranstaltungen in der Fauststadt sind gut erreichbar und bieten zahlreiche kulturelle Erlebnisse.

Diese Immobilie bietet eine attraktive Möglichkeit für Senioren, die ein komfortables Leben in einer sicheren Umgebung schätzen. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst ein Bild von dieser gepflegten und einladenden Wohnung zu machen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder

um einen persönlichen Termin zu reservieren.

Número de propiedad: 25429060 - 79219 Staufen im Breisgau

Detalles de los servicios

Barrierefrei
2 Zimmer - großes Wohnzimmer, gemütliches Schlafzimmer
Bad mit Dusche
Großer überdachter Balkon
Parkettboden
Einbauküche
Aufzug
Betreutes Wohnen
Seniorenresidenz mit zahlreichen Angeboten
Park
Es besteht eine Zweckbestimmung zur Wohnraumnutzung

Número de propiedad: 25429060 - 79219 Staufen im Breisgau

Todo sobre la ubicación

Das schöne Staufen bietet eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten sowie niveauvolle Veranstaltungen kultureller Art. Beim Bummeln durch die mittelalterliche Altstadt, dem Erkunden der verwinkelten Gassen, der alten Burgruine bis hin zu einer perfekten Infrastruktur – lernen Sie Staufen als den perfekten Ort für Wohnen und Leben kennen.

In direkter Nähe befindet sich eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl an Anlaufstellen des täglichen Bedarfs.

Eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV, die nahegelegene Autobahn (A5) die Rheintalbahnstrecke und der Flughafen in Basel / Mulhouse bietet vielfältige Möglichkeiten, die Schweiz, Frankreich oder weiter entfernte Ziele einfach und schnell zu erreichen.

Mit dem Fahrrad oder zu Fuß kommen Sie in wenigen Minuten in die malerische Altstadt.

Außerdem bietet Bad Krozingen als nächstgrößere Stadt weitere Anlaufstellen, Schulen und diverse Klinken.

Weitere Informationen finden Sie unter www.staufen.de.

Número de propiedad: 25429060 - 79219 Staufen im Breisgau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.7.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.MAKLERCOURTAGE: Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie: 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages. Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

Número de propiedad: 25429060 - 79219 Staufen im Breisgau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein
Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0
E-Mail: neuenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com