

Östringen / Tiefenbach

Vollvermietet! Mehrfamilienhaus in Östringen-Tiefenbach

Número de propiedad: 23204026



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 190 m²

Número de propiedad: 23204026 - 76684 Östringen / Tiefenbach

- 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: 23204026 - 76684 Östringen / Tiefenbach

De un vistazo

Número de propiedad	23204026	Precio de compra	239.000 EUR
Superficie habitable	ca. 170 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2000
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1903	Espacio utilizable	ca. 62 m ²
		Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 23204026 - 76684 Östringen / Tiefenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	22.02.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	306.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23204026 - 76684 Östringen / Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 23204026 - 76684 Östringen / Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 23204026 - 76684 Östringen / Tiefenbach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt
Suchprofil
anlegen*

www.von-poll.com

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a tablet and a desktop monitor show the Von Poll Immobilien website interface.

Número de propiedad: 23204026 - 76684 Östringen / Tiefenbach

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

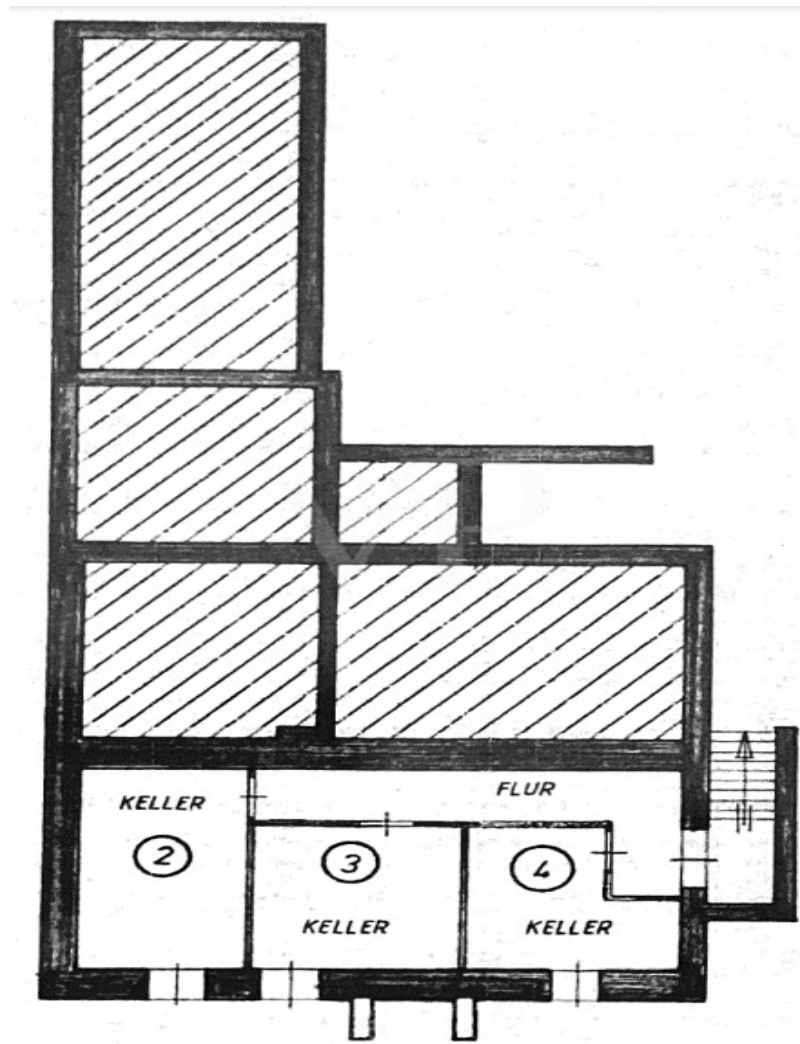
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

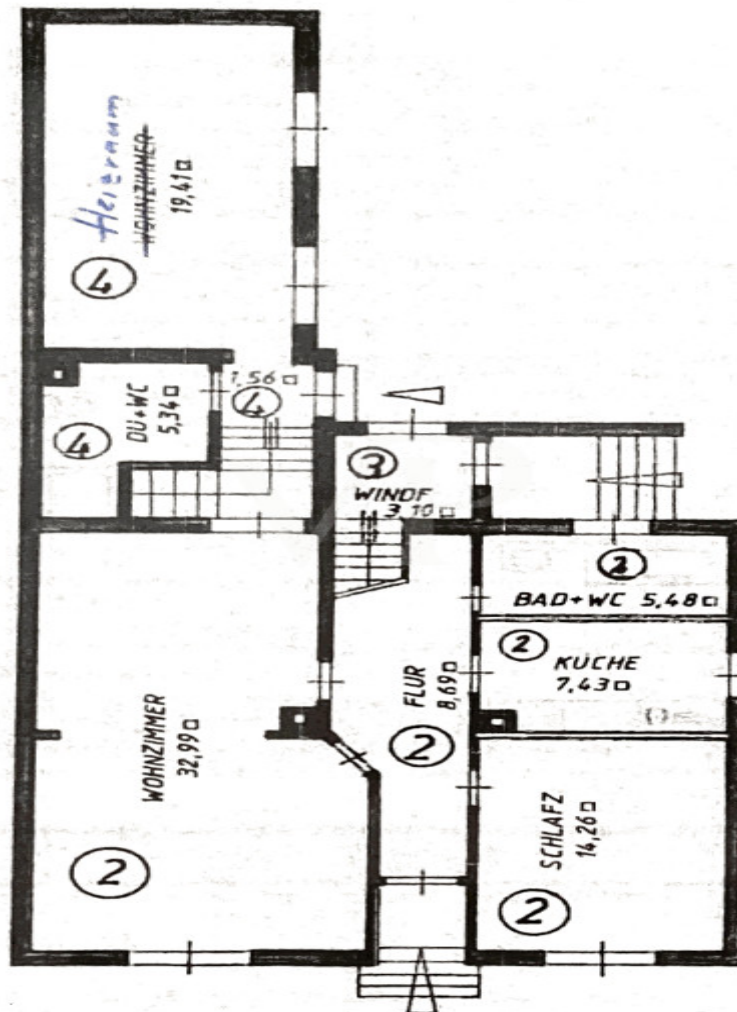
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

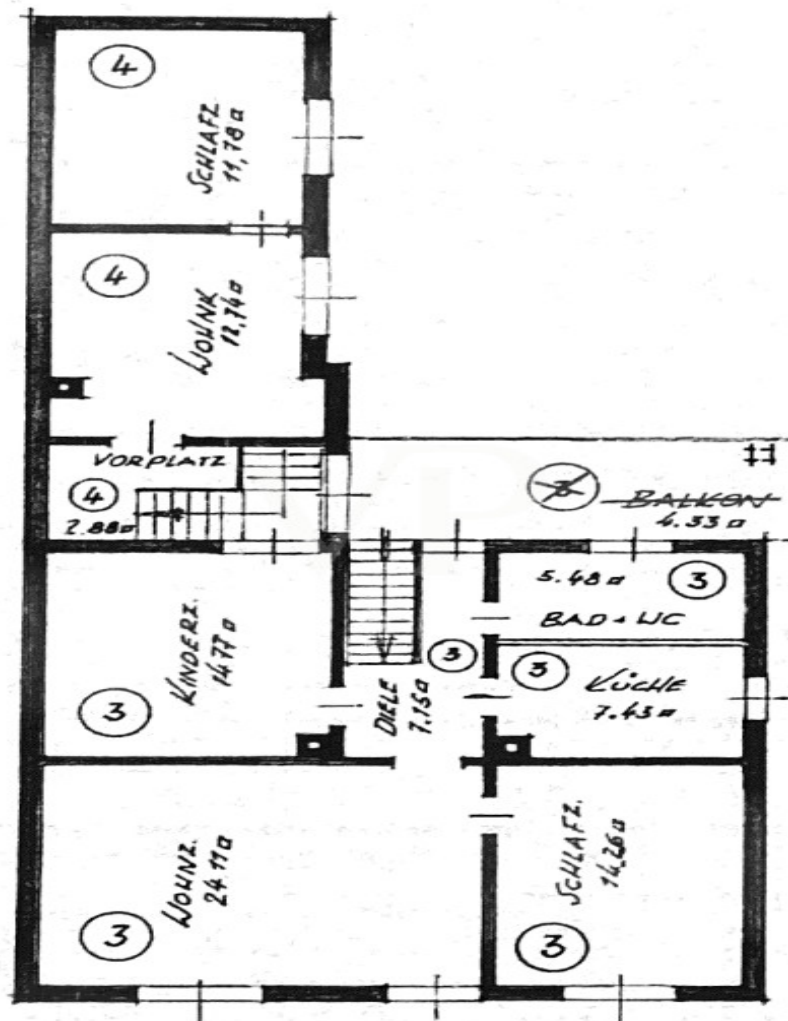
www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 23204026 - 76684 Östringen / Tiefenbach

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: 23204026 - 76684 Östringen / Tiefenbach

Una primera impresión

In zentraler Lage von Östringen-Tiefenbach bietet dieses Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten viele Nutzungsmöglichkeiten. Das Gebäude wurde im Jahre 1903 auf einem ca. 190 m² großen Grundstück erbaut, später aufgestockt und erweitert. Derzeit ist das Objekt voll vermietet und erwirtschaftet mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 170 m² eine Jahresnettokaltmiete von ca. 10.620 €. Die Immobilie teilt sich in folgende 3 Wohneinheiten auf: 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 69 m² im Erdgeschoss 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m² im Obergeschoss 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 30 m² im Erd- und Obergeschoss Es ist denkbar, die Immobilie zukünftig nur teilweise zu vermieten und einen Teil selbst zu bewohnen. Eine weitere Möglichkeit wäre es, das Objekt zu einem Einfamilienhaus rückzubauen, um so die Gesamtfläche zu nutzen. Zudem besteht die Möglichkeit, die Wohnung im Obergeschoss durch den Ausbau des Dachgeschosses zu erweitern, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Ein geräumiger Gewölbekeller rundet dieses tolle Angebot ab. Sofern diese Immobilie Ihr Interesse geweckt hat, freuen wir uns von Ihnen zu hören!

Número de propiedad: 23204026 - 76684 Östringen / Tiefenbach

Detalles de los servicios

- 3 Wohneinheiten
- voll vermietet
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Gewölbekeller
- ruhige, zentrale Lage

Número de propiedad: 23204026 - 76684 Östringen / Tiefenbach

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentraler und ruhiger Lage von Östringen-Tiefenbach, einem malerischen Dorf im Bundesland Baden-Württemberg, Deutschland. Es liegt in der Region Kraichgau, etwa 35 Kilometer nordöstlich von Karlsruhe. Die Gemeinde erstreckt sich über eine sanfte Hügellandschaft und bietet eine idyllische Kulisse mit einer Mischung aus grünen Wiesen, dichten Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen. Eine der herausragenden Merkmale von Tiefenbach ist die landschaftliche Schönheit der Umgebung. Es gibt zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die umliegende Natur führen. Von den Hügeln aus hat man oft einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft und die umliegenden Dörfer. Das Dorf selbst bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf. Es gibt auch ein reges Gemeinschaftsleben mit verschiedenen Vereinen und Veranstaltungen, die das ganze Jahr über stattfinden. Tiefenbach ist stolz auf seine Traditionen und Feste, bei denen die Dorfbewohner zusammenkommen, um zu feiern und die lokale Kultur zu pflegen.

Número de propiedad: 23204026 - 76684 Östringen / Tiefenbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 306.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 23204026 - 76684 Östringen / Tiefenbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Milan Vasic

Kaiserstraße 35 a Bruchsal
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com