

Renchen

# Erstbezug / Loftähnliche Etagenwohnung Barrierefrei im 1.OG

CODICE OGGETTO: 24191025



PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100,55 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 24191025 - 77871 Renchen**

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

CODICE OGGETTO: 24191025 - 77871 Renchen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24191025	Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Superficie netta	ca. 100,55 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	legno
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 6 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2023	Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24191025 - 77871 Renchen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	17.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.01.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24191025 - 77871 Renchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191025 - 77871 Renchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191025 - 77871 Renchen

## La proprietà



## WOHNUNG 11 | Obergeschoss

Flächen- m2  
Plan M 1:100Wohnflächen  
nach WoFl

Kochen, Essen, Wohnen	42,40
Abstellraum	3,90
WC	1,80
Gard./ Flur	7,50
Flur	4,90
Bad	8,40
Schlafen	16,00
Zimmer	12,00
Balkon	3,65 (7,30)
<b>Summe</b>	<b>100,55</b>

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](http://www.home.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 24191025 - 77871 Renchen

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24191025 - 77871 Renchen**

## Una prima impressione

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Neubauwohnung im 1. Obergeschoss vereint modernes Design mit ökologisch-nachhaltiger, CO2-sparender Holzbauweise. Hier genießen Sie nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch eine umweltfreundliche Lebensweise. Die Wohnung besticht durch ihren offenen Grundriss, der eine einladende Atmosphäre schafft und perfekt für gesellige Beisammensein mit Familie und Freunden ist. Die zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte. Das elegante Badezimmer ist mit modernen Armaturen, einer begehbaren Dusche und hochwertigen Fliesen ausgestattet, ein Ort der Entspannung und Erfrischung. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen und die frische Luft auf Ihrem eigenen Balkon, ideal für entspannte Stunden im Freien. Die Fußbodenheizung sorgt das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen, während ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bieten. Die Wohnung ist dank eines Aufzuges barrierefrei gestaltet und somit für Menschen jeden Alters zugänglich. Dank modernster Bauweise und energieeffizienter Ausstattung halten sich die monatlichen Betriebskosten auf einem Minimum. Die gepflegte Gartenanlage lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet eine grüne Oase inmitten der Stadt. Diese Neubauwohnung vereint Komfort, Stil und Nachhaltigkeit und bietet Ihnen ein urbanes Wohngefühl auf höchstem Niveau. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

**CODICE OGGETTO: 24191025 - 77871 Renchen**

## Tutto sulla posizione

Herzlich willkommen in Renchen, einem malerischen Ort, der sich harmonisch in die bezaubernde Landschaft des Schwarzwaldes einfügt. Diese charmante Gemeinde bietet eine perfekte Balance zwischen natürlicher Schönheit und urbanem Komfort, die ihresgleichen sucht. Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden Renchens und bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohnerlebnis. Umgeben von üppigen Wäldern, sanften Hügeln und idyllischen Landschaften, eröffnet sich Ihnen hier eine Welt voller Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung. Genießen Sie ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren durch die reizvolle Umgebung und lassen Sie die Seele baumeln. Dennoch müssen Sie nicht auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten. Renchen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die Ihren Alltag bereichern und für eine hohe Lebensqualität sorgen. Erleben Sie das Beste aus beiden Welten - die Ruhe und Schönheit der Natur sowie die Annehmlichkeiten einer modernen Stadt - und lassen Sie sich von Renchen verzaubern. Willkommen im Herzen des Schwarzwaldes!

**CODICE OGGETTO: 24191025 - 77871 Renchen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2032. Endenergiebedarf beträgt 17.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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: 24191025 - 77871 Renchen

## 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](mailto:offenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)