

1-Zi.-Whg. in Achern



Standort: 77855 Achern , Baden

Dachgeschosswohnung / Wohnung

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 1
- Wohnfläche ca.: 25,00 m²
- Baujahr: 1994
- Zustand: Gepflegt

Kaufpreis: 75.000,00 €

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

STAMMDATEN

Objektart	Wohnung
Kategorie	Dachgeschosswohnung
Mieteinnahmen pro Monat (Kalt)	250,00 €
Wohnfläche (ca.)	25,00 m ²
Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Objektzustand	Gepflegt
Freiplatz	1

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich im obersten Geschoss eines ansprechenden Mehrparteienhauses mit insgesamt 9 Parteien. Die Wohnung ist vermietet und bietet somit eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit.

Mit einer Wohnfläche von ca. 25 m², einer modernen Einbauküche und einem eigenen Stellplatz erfüllt diese Wohnung alle Ansprüche an ein komfortables Wohnen.

- Die Dachfenster wurden 2021 erneuert, was für eine hervorragende Isolierung und viel Tageslicht sorgt.
- 2023 wurden im gesamten Haus die Steigleitungen erneuert, was langfristige Zuverlässigkeit und eine moderne Infrastruktur garantiert.
- Eine gut ausgestattete Einbauküche ist vorhanden und bietet ausreichend Stauraum und moderne Geräte.
- Durch die Dachgeschosslage und die neuen Fenster wird die Wohnung von viel natürlichem Licht durchflutet.
- Ein Stellplatz gehört zur Wohnung und wird mitverkauft.
- Ein Waschraum, sowie ein Fahrradraum stehen im Keller des Hauses zur Verfügung.

LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in Achern, einer ruhigen und attraktiven Wohngegend, die eine ideale Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe bietet.

Achern ist eine charmante Kleinstadt im Herzen des Ortenaukreises in Baden-Württemberg.

Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur und ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten.

Die Nähe zur Natur und die hervorragende Verkehrsanbindung machen diese Wohnlage besonders attraktiv. Hier können Sie die Vorteile des Lebens in einer kleinen Stadt genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.

SONSTIGES

HINWEIS: Wir arbeiten grundlegend OHNE Bieterverfahren!

MAKLERPROVISION

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

KORREKTHEIT DER ANGABEN

Ich weise darauf hin, dass die im Exposé genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich sind und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die im Exposé genannten Angaben bin ich auf die Auskünfte des Verkäufers/Vermieters/Verwalters/Auftraggebers etc. angewiesen. Diese an mich übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch mich auf Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehme ich daher nicht!

Es obliegt jedem meiner Kunden, die Angaben selbst auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und es steht jedem frei auf eigene Rechnung einen entsprechenden Sachverständigen zu beauftragen.

Ich weiß darauf hin, dass ich als Immobilienmakler KEIN Sachverständiger bin.

Als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossen Kaufvertrag oder der schriftlich abgeschlossene Mietvertrag.

GELDWÄSCHEGESETZ

Gemäß §2 Abs. 1 Nr. 14 und §10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) ist Kienle Immobilien - Thomas Kienle Einzelunternehmung, Winkel 7, 77654 Offenburg als Immobilienmakler dazu verpflichtet, bereits bei der Anbahnung einer Geschäftsbeziehung die Identität der Vertragspartner festzustellen, zu prüfen, zu dokumentieren und zu archivieren. Hierzu bringen Sie zum Besichtigungstermin bitte immer ein gültiges, amtliches Ausweisdokument mit.



Eingang-Wohnbereich



Essbereich



Küche

Ihr Ansprechpartner:



Herr Fabrizio Daniele
Immobilienmakler

Hinterer Burgweg 17
77799 Ortenberg

Mobil: 0157/58194966
eMail: Fabrizio.Daniele@Kienle-Immobilien.de
www.kienle-immobilien.de

Ansprechpartner Daniele, Fabrizio

IHR ANSPRECHPARTNER

Fabrizio Daniele

Mobil: +49 1575 8194966

E-Mail: Fabrizio.Daniele@Kienle-Immobilien.de

Hinterer Burgweg 17
77799 Ortenberg , Baden

