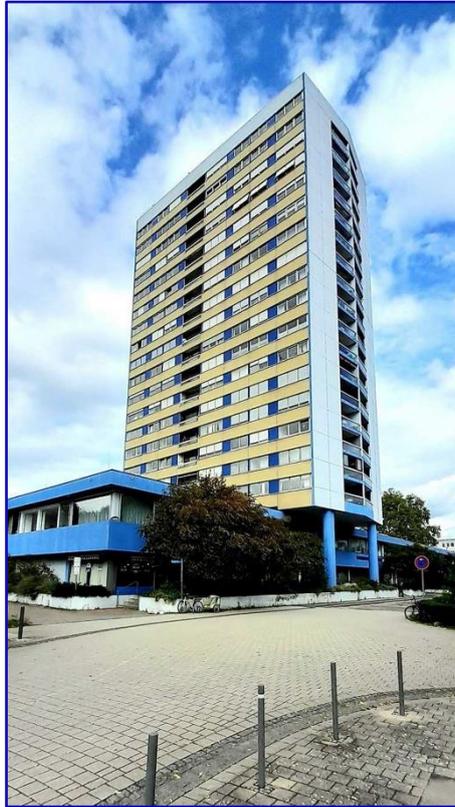


3-Zi.-Whg. im 10. Stock direkt am Rhein



Standort: 77694 Kehl , Rhein

Etagenwohnung / Wohnung

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 3
- Wohnfläche ca.: 86,50 m²
- Baujahr: 1974

Kaufpreis: 265.000,00 €

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	Etagenwohnung
Hausgeld	405,00 €
Wohnfläche (ca.)	86,50 m ²
Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Etage	10
Anzahl Etagen	18
Stellplatzanzahl	1
Tiefgarage	1 für 5.000,00 €

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objektyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	138 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Primärenergieträger	Öl
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	05.04.2018
Energieausweis gültig bis	05.04.2028
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Öl

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Bad mit Wanne, Bad/WC getrennt
- Fliesen, Laminat
- Balkon
- Frei werdend
- Massiv
- Holzfenster, Kunststofffenster

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf angeboten wird hier eine 3-Zimmer-Wohnung im 10. Stock des 1974 erbauten "Kehler Hochhauses an der Europabrücke".

Die Wohnung bietet Ihnen zwei getrennte Schlafzimmer, ein zum Flur hin offenes Wohnzimmer mit Balkon sowie eine getrennte Küche, Badezimmer und separates WC sowie einen Abstellraum.

Die Küche ist möbliert, wird mitverkauft und ist im Kaufpreis bereits inbegriffen.
Das Badezimmer sowie das WC wurden 2021 neu ausgestattet (siehe Bilder).
Ein Waschmaschinenanschluß befindet sich im Badezimmer.

im Jahr 2019 wurden die meisten Fenster durch moderne Kunststofffenster ersetzt, lediglich die Balkontüre ist noch die "alte" Holztüre.

Ein Tiefgaragenstellplatz für 5.000,- € wird ebenfalls verkauft.

Die Wohnung ist aktuell noch im Eigennutzen bewohnt, wird mit dem Verkauf aber bezugsfrei werden!

Konnte ich Ihr Interesse wecken?
Dann freue ich mich sehr auf Ihre schriftliche Kontaktanfrage

LAGEBESCHREIBUNG

Das Hochhaus befindet sich direkt an der Europabrücke in Kehl.
Ein sagenhafter Ausblick ist hier garantiert.

Sämtliche Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in Kehl.

Zur B28 sind es nur wenige Minuten und zur A5 bei Appenweier ca. 15 Fahrminuten.

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.



Wohnzimmer 02



Aussicht



Badezimmer



WC



Zimmer 1



Zimmer 2



Flur



Ihr Ansprechpartner:

Thomas Kienle
Immobilienmakler

Winkel 7
77654 Offenburg/Zell-Weierbach

Tel: 0781 / 47 43 48 05
Mobil: 0176 / 80 60 18 66
eMail: Thomas.Kienle@Kienle-Immobilien.de
www.kienle-immobilien.de

Ansprechpartner Kienle, Thomas

GRUNDRISSSE



Grundrisse (grafisch)

IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Kienle

Tel.: +49 781 47434805

Mobil: +49 176 80601866

E-Mail: thomas.kienle@kienle-immobilien.de

Winkel 7

77654 Offenburg

