

Engelsbrand / Grunbach

Großzügiges Haus in bester Lage - Grunbach

Property ID: 24048013

VP



PURCHASE PRICE: 410.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 680 m²

Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

At a glance

Property ID	24048013	Purchase Price	410.000 EUR
Living Space	ca. 170 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	In need of renovation
Rooms	6	Construction method	Prefabricated components
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1981		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	167.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.04.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

The property



Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

The property



Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

The property



Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

The property



Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

The property



Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

The property



Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

The property



Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

The property



Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

The property



Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

The property



Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

A first impression

Das Einfamilienhaus im Ortsteil Grunbach, erbaut im Jahr 1981, bietet eine Wohnfläche von ca. 170 m² auf einem Grundstück von ca. 680 m². Die Immobilie verfügt über 6 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Ein Balkon/Terrasse lädt zum Entspannen ein. Die Lage des Hauses ist sehr gut, da es einen herrlichen Blick ins Grüne bietet und dennoch nah an der Stadt liegt. Die Substanz des Hauses ist solide, da es sich um ein Fertighaus der renommierten Marke Schwörer Haus handelt. Das Haus bietet eine Zentralheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen. Die Heizung wurde 2003 erneuert. Es besteht die Möglichkeit für eine abgeschlossene Wohnung im Obergeschoss. Die Ausstattungsqualität ist einfach, aber die gute Grundlage bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Raumaufteilung ist großzügig angelegt und bietet genug Platz für eine Familie. Der Garten bietet ausreichend Raum für Kinder zum Spielen und für gemütliche Grillabende. Insgesamt handelt es sich um ein Haus mit viel Potenzial, das durch eine Renovierung in ein gemütliches Zuhause verwandelt werden kann. Die gute Lage, die solide Substanz und die großzügige Wohnfläche machen diese Immobilie zu einem interessanten Angebot für Familien, die ein individuelles Zuhause suchen. Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie bei einem individuellen Termin. Bitte senden Sie uns dazu das vollständig ausgefüllte Kontaktformular.

Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

All about the location

Engelsbrand befindet sich im Nordschwarzwald, ca. 10 km von Pforzheim entfernt. Zur Gemeinde Engelsbrand gehören die Gemeinden Grunbach und Salmbach. Die Lage im Nordschwarzwald ist ruhig und verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Nähe zu den Heilbädern im Kreis Calw machen Engelsbrand zu einem idealen Ausgangspunkt, um den Schwarzwald zu erkunden. Das angenehme Klima, die gute Gastronomie, ausgewiesene Wanderwege mit Waldparkplätze und zahlreiche Sportstätten sowie Spielplätze sorgen stets für einen angenehmen und unterhaltsamen Aufenthalt in der Gemeinde Engelsbrand. Das Gemeindeleben bietet Ihnen verschiedene Kindertagesstätten und Grundschulen mit Kern- oder Ganztagsbetreuung. Weiterführende Schulen gibt es in Neuenbürg. Darüber hinaus bietet Engelsbrand ein umfangreiches Vereinsleben.

Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 167.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Athenstädt

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com