

Engelsbrand / Grunbach

# Gemütliches Einfamilienhaus in bester Lage

Número de propiedad: 24048012



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 740 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24048012	Casa	Casa unifamiliar
Superficie habitable	ca. 151 m <sup>2</sup>	Modernización / Rehabilitación	2024
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	6	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 23 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1976		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	218.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.01.2031	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propiedad



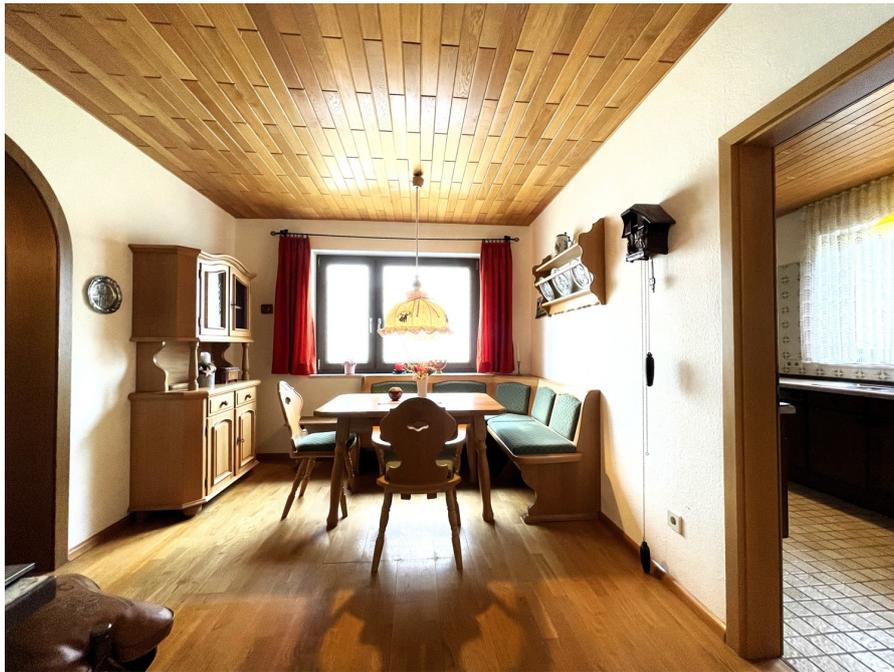
Número de propiedad: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propiedad



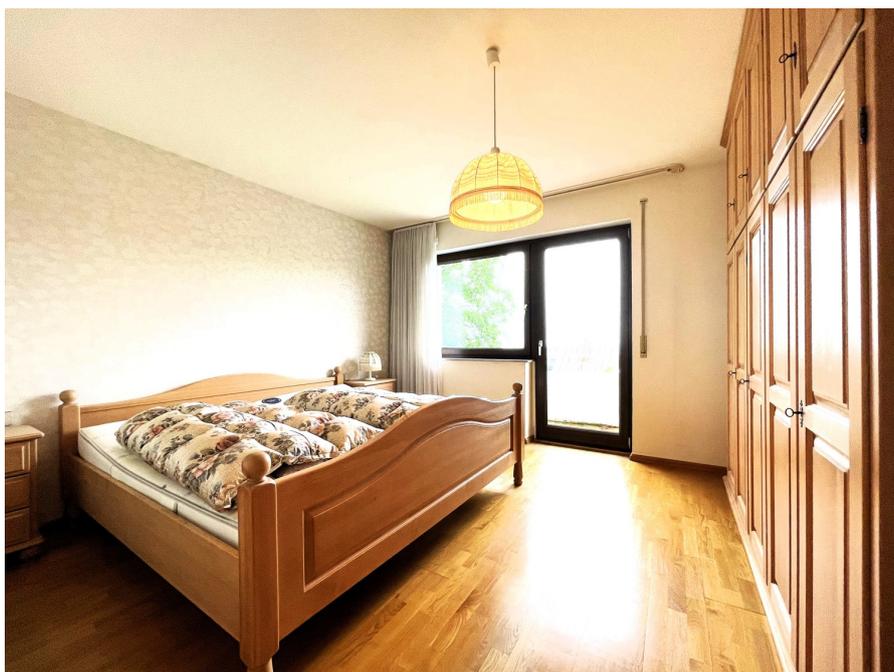
Número de propiedad: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Una primera impresión

In bester Lage von Grunbach steht das freistehende Einfamilienhaus, ideal geeignet für eine große Familie oder zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Vermietet wird das komplette Haus inkl. Keller, Garage und Garten. Es befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Haus kann möbliert übernommen werden und ist kurzfristig frei. Die Kaltmiete beträgt 1500 Euro. Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. 300 Euro. Es wurde kürzlich eine Wärmepumpe eingebaut und das Haus verfügt über eine Photovoltaikanlage. Es ist somit auf einem sehr guten energetischen Stand. Bitte bringen Sie zur Besichtigung folgende Unterlagen mit: - Selbstauskunft - Schufa-Bonitätscheck - Einkommensnachweis

Número de propiedad: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Detalles de los servicios

EG:

Eingangsbereich mit Diele, Einbauküche, Esszimmer, Schlafzimmer mit Balkon, Tageslichtbad (Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC), Gäste-WC, Wohnzimmer mit Kamin und Gartenzugang, mit weiterem Zimmer (z. B. Büro)

UG: Zimmer mit Gartenzugang, Gästezimmer mit kleinem Bad, mehrere Kellerräume

Número de propiedad: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Engelsbrand mit ihren 3 Ortsteilen Engelsbrand, Grunbach und Salmbach liegt in einer Höhe von 550 - 650m auf der Hochfläche zwischen Enz und Nagold. Engelsbrand befindet sich im Nordschwarzwald, ca. 10 km von Pforzheim entfernt. Die Nähe zu den Heilbädern im Kreis Calw machen Engelsbrand zu einem idealen Ausgangspunkt, um den Schwarzwald zu erkunden. Das angenehme Reizklima, 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.

Número de propiedad: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2031. Endenergiebedarf beträgt 218.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Julia Athenstädt

---

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim  
E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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