

Engelsbrand / Grunbach

# Großzügiges Haus in bester Lage - Grunbach

CODE DU BIEN: 24048013

VP



PRIX D'ACHAT: 410.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 680 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24048013
Surface habitable	ca. 170 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	410.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	167.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.04.2033	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide		



CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propriété

VP





CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Une première impression

Das Einfamilienhaus im Ortsteil Grunbach, erbaut im Jahr 1981, bietet eine Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 680 m<sup>2</sup>. 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.

CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 167.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



CODE DU BIEN: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)