

Engelsbrand / Grunbach

# Gemütliches Einfamilienhaus in bester Lage

????????? ??????????: 24048012



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

???? ??????????: 1.500 EUR • ??????????: ca. 151 m<sup>2</sup> • ??????????: 6 • ??????? ?????: 740 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	24048012
????????????	ca. 151 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????
??????????	6
?????????????? ??? ????????????	3
????????????	2
????? ??????????????	1976
?????? ??????????????	1 x ???????

??????	?????????????? ??????????????????
????? ?????????????????	2024
????????? ????????????????	????????
?????????????????????????? ????????	ca. 23 m <sup>2</sup>
?????????	?????????, WC ??????????????, ??????, ??????, ???????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

????????????? ???????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	218.10 kWh/m²a
??????????????	11.01.2031	?????????????	
???????????????????		?????????????	G
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	????????? ???????????????	?????????????	
	????? / ??????		

???????? ??????????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

?? ?????????





???????? ??????????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

?? ?????????





???????? ??????????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

?? ?????????





???????? ??????????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

?? ?????????





???????? ??????????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

?? ?????????





???????? ??????????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

?? ?????????



??????? ????????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

??? ?????? ???????????

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

???????? ??????????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

????????????????? ??? ??????????

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



??????? ???????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Julia Athenstädt

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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