

Engelsbrand / Grunbach

Gemütliches Einfamilienhaus in bester Lage

CODICE OGGETTO: 24048012



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 740 m²

CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24048012
Superficie netta	ca. 151 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x Garage

Casa	Casa unifamiliare
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 23 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	218.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.01.2031	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2031. Endenergiebedarf beträgt 218.10 kWh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Julia Athenstädt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com