

Engelsbrand / Grunbach

Großzügiges Haus in bester Lage - Grunbach

CODICE OGGETTO: 24048013

VP



PREZZO D'ACQUISTO: 410.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 680 m²

CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

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

CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24048013	Prezzo d'acquisto	410.000 EUR
Superficie netta	ca. 170 m ²	Casa	Casa unifamiliare
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Tipologia costruttiva	prefabbricato
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1981		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	167.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.04.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà

VP



CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



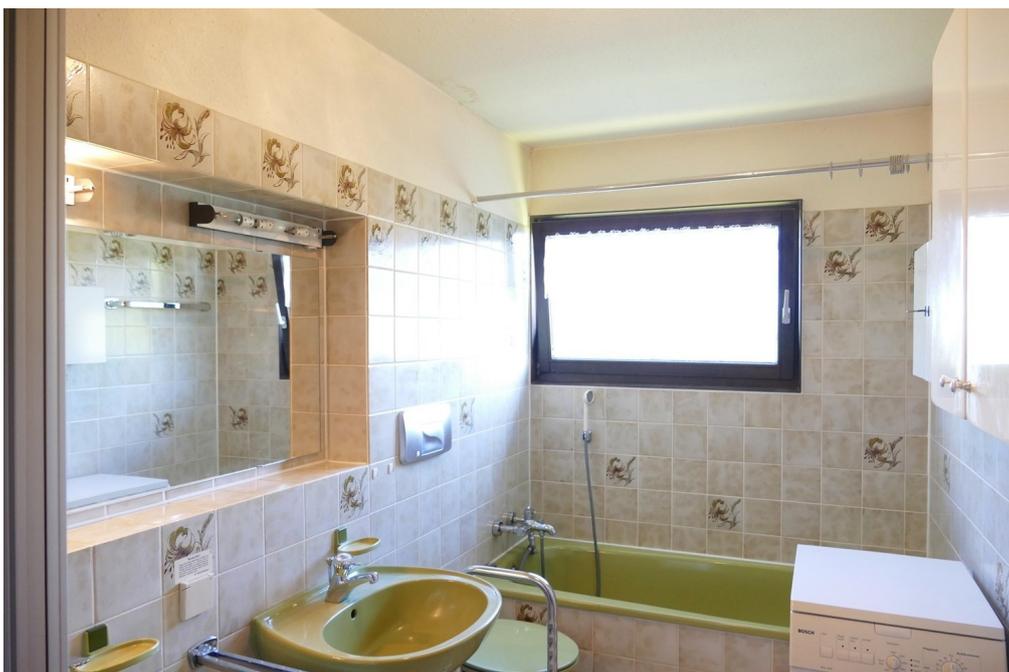
CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24048013 - 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