

Engelsbrand / Grunbach

# Gemütliches Einfamilienhaus in bester Lage

Número da propriedade: 24048012



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.500 EUR • ÁREA: ca. 151 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 740 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24048012	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Área	ca. 151 m <sup>2</sup>	Modernização / Reciclagem	2024
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Área útil	ca. 23 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1976		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	218.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	11.01.2031	Classificação energética	G
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Outras informações

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 da propriedade: 24048012 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)