

Engelsbrand / Grunbach

# Großzügiges Haus in bester Lage - Grunbach

*Número da propriedade: 24048013*

VP



PREÇO DE COMPRA: 410.000 EUR • ÁREA: ca. 170 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 680 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

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

Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24048013	Preço de compra	410.000 EUR
Área	ca. 170 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1981		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	167.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.04.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo		



Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel

VP





Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## O imóvel





**Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach**

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24048013 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Outras informações

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.



Número da propriedade: 24048013 - 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)