

Dobel

Newly renovated one-room apartment

Property ID: 25048023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 75.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 33,47 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25048023 - 75335 Dobel

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25048023 - 75335 Dobel

At a glance

Property ID	25048023	Purchase Price	75.000 EUR
Living Space	ca. 33,47 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	1	Condition of property	Completely renovated
Bathrooms	1	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1973		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25048023 - 75335 Dobel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	111.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.02.2030	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25048023 - 75335 Dobel

The property



Property ID: 25048023 - 75335 Dobel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VP 07231 - 28 120 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07231 - 28 120 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim



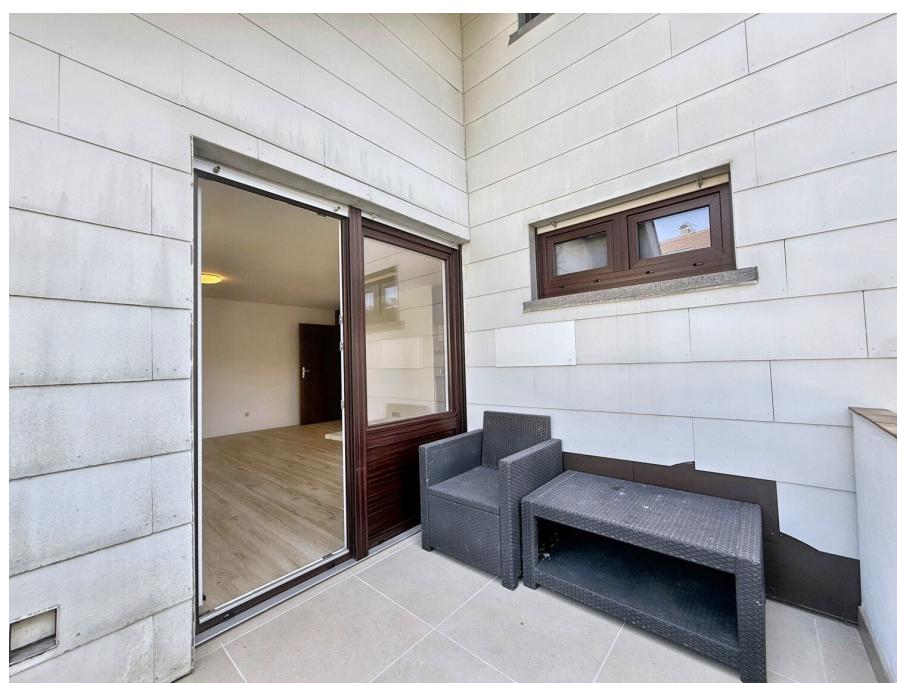
Property ID: 25048023 - 75335 Dobel

The property



Property ID: 25048023 - 75335 Dobel

The property



Property ID: 25048023 - 75335 Dobel

The property



Property ID: 25048023 - 75335 Dobel

A first impression

Welcome to this newly renovated apartment, located on the raised ground floor of a well-maintained multi-family building dating from 1973. With approximately 33.47 m² of living space, the property offers a well-designed layout and is ideal for singles, commuters, or as a second home. The apartment was last comprehensively modernized in 2025 and is in excellent condition. High-quality materials were used throughout the renovation, including modern vinyl parquet flooring that is not only pleasant to the touch but also particularly easy to care for. The new, triple-glazed windows ensure excellent energy efficiency and a comfortable indoor climate year-round. The spacious living and sleeping area impresses with its practical layout and offers various design possibilities. The kitchen, approximately five years old, is functionally equipped and integrates harmoniously into the overall design. It provides ample space for cooking. The bathroom features contemporary fixtures and offers everything needed for daily living. A washing machine connection is conveniently located in the basement. The apartment includes a designated outdoor parking space, ensuring convenient parking. Garden access is also available, offering a relaxing outdoor retreat. A cellar provides additional storage space, completing this well-designed property. Monthly utility costs are approximately €155 (including reserves) and cover all general operating expenses. If you are looking for a modern and comfortable apartment with contemporary amenities, this property presents an excellent opportunity. Please contact us for further information or to arrange a personal viewing – we look forward to showing you this attractive property. Inquiries can only be processed with a fully completed contact form (name, address, telephone number, and email address). Floor plans are included with the property details.

Property ID: 25048023 - 75335 Dobel

Details of amenities

Sanierungen 2025:

Balkon mit Abdichtungen

Venylparkett

Heizungsverrohrung

Fenster 3-fach

Sonstiges:

Kabelanschluss und Glasfaser

Waschmaschinenanschluss im Keller

Kellerraum

12 Wohneinheiten

Gartennutzung

Property ID: 25048023 - 75335 Dobel

All about the location

Wohnen, wo andere Urlaub machen – auf dem sonnigen Hochplateau Dobel!

Der heilklimatische Kurort Dobel liegt idyllisch im nördlichen Schwarzwald auf ca. 700?m Höhe und bietet Erholung pur. Umgeben von herrlicher Natur, Wanderwegen, Langlaufloipen und sauberer Luft ist Dobel ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und medizinische Versorgung sind direkt vor Ort. Die Städte Pforzheim und Karlsruhe sind gut erreichbar – so genießen Sie Ruhe inmitten der Natur ohne auf städtische Nähe verzichten zu müssen.

Property ID: 25048023 - 75335 Dobel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.2.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25048023 - 75335 Dobel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com