

Niefern-Öschelbronn

Spacious living in a quiet location with balcony and garage

Property ID: 25048033



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

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

Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

At a glance

Property ID	25048033
Living Space	ca. 100 m²
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Garage, 60 EUR (Rent)

Rent price	1.100 EUR
Additional costs	230 EUR
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	113.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	23.10.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2009

Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

The property



Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

The property



Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

The property



Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

The property



Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

The property







Ihre Immobilienspezialisten
in Pforzheim und Umgebung.

Von der **persönlichen und professionellen Marktpreiseinschätzung** Ihrer Immobilie bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie individuell zu beraten.

Selbstständiger Shop Pforzheim | Dillsteiner Straße 21 | 75173 Pforzheim
T.: 07231 - 28 120 0 | pforzheim@von-poll.com

www.von-poll.com/pforzheim

Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

The property



Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

The property



Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

The property



Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

The property



Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

The property



Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

A first impression

Here we present a modernized apartment with approximately 100 m² of living space, located in a well-maintained apartment building with only four units. Built in 1969, the building has undergone continuous and comprehensive modernization and is now in excellent condition. The complex boasts a quiet and desirable location in the sought-after Niefern district and is ideal for families, couples, or discerning singles who value a central yet peaceful living environment. The apartment features a well-designed layout and comprises four spacious rooms. These include a generous living area with access to a balcony, three well-proportioned bedrooms/offices, a bathroom with a washing machine connection, and a separate WC. The apartment is well-maintained throughout, and the modernizations have created a pleasant living atmosphere. The windows allow plenty of natural light into the rooms, contributing to an open and welcoming living space with expansive views. The separate kitchen is both functional and modern and can be purchased for a fee of €700.00. The apartment includes a cellar, providing additional storage space. A garage parking space can be rented for €60.00 per month, making parking easier. Heating is provided by an efficient central heating system, the cost of which is included in the service charges. Another advantage is the manageable monthly service charge of €230.00, which already includes heating. The small building community with only four units ensures a pleasant neighborhood and a relaxed atmosphere. The complex is regularly maintained and presents an attractive appearance both inside and out. The residential area in Niefern is known for its high quality of life. Here, you'll benefit from short distances to shops, schools, kindergartens, and public transportation. Connections to nearby cities, the surrounding area, and the A8 motorway are excellent. In summary, this apartment offers an attractive home with a well-designed layout, modern amenities, and a desirable living environment. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment. Come and see for yourself the advantages of this property in a quiet and sought-after location. Please submit your inquiries via the contact form with complete information. Before scheduling a viewing appointment, please send us the following documents: - 3 most recent payslips - Schufa credit report - Self-disclosure form

Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Details of amenities

- Modernisierte Wohnung
- Gepflegte Wohnanlage und nur 4 Parteien
- sehr ruhige Nachbarschaft
- gefragte Lage in Niefern
- 4 geräumige Zimmer
- Bad mit Waschmaschinenstellplatz
- separates WC
- Küche zur Übernahme von 700,- EUR (mit neuesten Geräten)
- Garagenstellplatz für 60,00 EUR im Monat
- Balkon
- Keller

Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

All about the location

Niefern-Öschelbronn liegt mit seinen beiden Ortsteilen an der Pforte des nördlichen Schwarzwaldes unmittelbar vor den Toren Pforzheims. Es ist 7 km von Pforzheim entfernt und durch die Nähe zur A 8 sind auch Stuttgart und Karlsruhe schnell erreichbar.

Niefern-Öschelbronn hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie mehrere Kindergärten, Schulen und sogar ein Hallen- und Freibad. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten, ebenfalls namhafte Firmen.

Die Wohnung liegt in einer sehr guten und ruhigen Wohnlage in Niefern.

Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 113.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

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