

Niefern-Öschelbronn

Großzügiges Wohnglück in ruhiger Lage mit Balkon und 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



VP

VON POLL
IMMOBILIEN



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

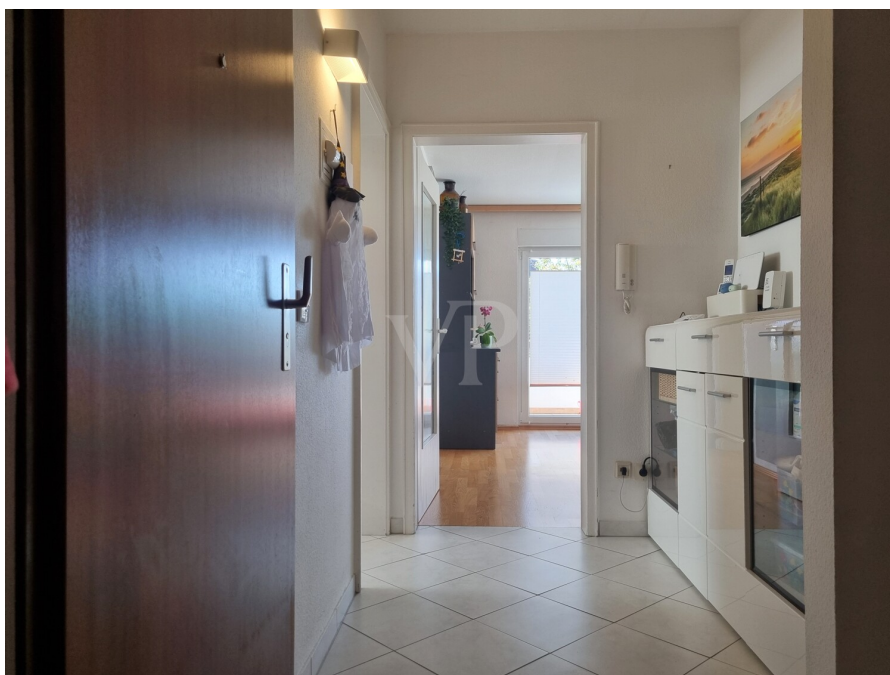
Property ID: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

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

A first impression

Hier präsentieren wir Ihnen eine modernisierte Etagenwohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche, die sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt nur 4 Parteien befindet. Das Gebäude wurde 1969 errichtet und befindet sich – nach stetigen und umfassenden Modernisierungen – in einem zeitgemäßen Zustand. Die Wohnanlage zeichnet sich durch ihre ruhige und beliebte Lage im gefragten Ortsteil Niefern aus und eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf eine zentrale und dennoch ruhige Wohnumgebung legen.

Die Wohnung überzeugt durch einen guten Grundriss und teilt sich in insgesamt 4 geräumige Zimmer auf. Dazu zählen ein großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, drei gut geschnittene Schlaf- und Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Waschmaschinenstellplatz sowie ein separates WC. Die Ausstattung ist durchgehend gepflegt, wobei die Modernisierungen für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Die Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und unterstützen so das offene, freundliche Wohngefühl mit Weitblick.

Die separate Küche ist sowohl funktional als auch modern ausgestattet und kann gegen eine Ablösesumme in Höhe von 700,00 EUR übernommen werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Garagenstellplatz kann für 60,00 EUR monatlich angemietet werden und erleichtert das Parken. Die Heizungsart ist eine effiziente Zentralheizung, die über die Nebenkosten mit abgedeckt wird.

Ein weiterer Vorteil sind die überschaubaren Nebenkosten in Höhe von 230,00 EUR monatlich, welche bereits die Heizkosten inkludieren. Die kleine Hausgemeinschaft mit nur vier Parteien sorgt für eine angenehme Nachbarschaft und ein entspanntes Miteinander. Die Wohnanlage wird regelmäßig gepflegt und bietet auch im Außenbereich ein ansprechendes Bild.

Die Wohngegend in Niefern ist für ihre Lebensqualität bekannt. Sie profitieren hier von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Anbindung an die nahegelegenen Städte, das Umland und die A8 ist hervorragend.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung ein attraktives Zuhause mit gutem Grundriss,

moderner Ausstattung und überzeugendem Wohnumfeld.

Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie in ruhiger und beliebter Lage.

Anfragen bitte über das Kontaktformular mit vollständigen Angaben. Bitte lassen Sie uns folgende Unterlagen vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins zukommen:

- 3 letzte Einkommensnachweise
- Schufaauskunft
- Selbstauskunft

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