

Dobel

Apartamento de una habitación recientemente renovado

Número de propiedad: 25048023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 75.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 33,47 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25048023 - 75335 Dobel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25048023 - 75335 Dobel

De un vistazo

Número de propiedad	25048023
Superficie habitable	ca. 33,47 m ²
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	75.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25048023 - 75335 Dobel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	26.02.2030
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	111.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25048023 - 75335 Dobel

La propiedad



Número de propiedad: 25048023 - 75335 Dobel

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN

VP 07231 - 28 120 0 VP

www.von-poll.com

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



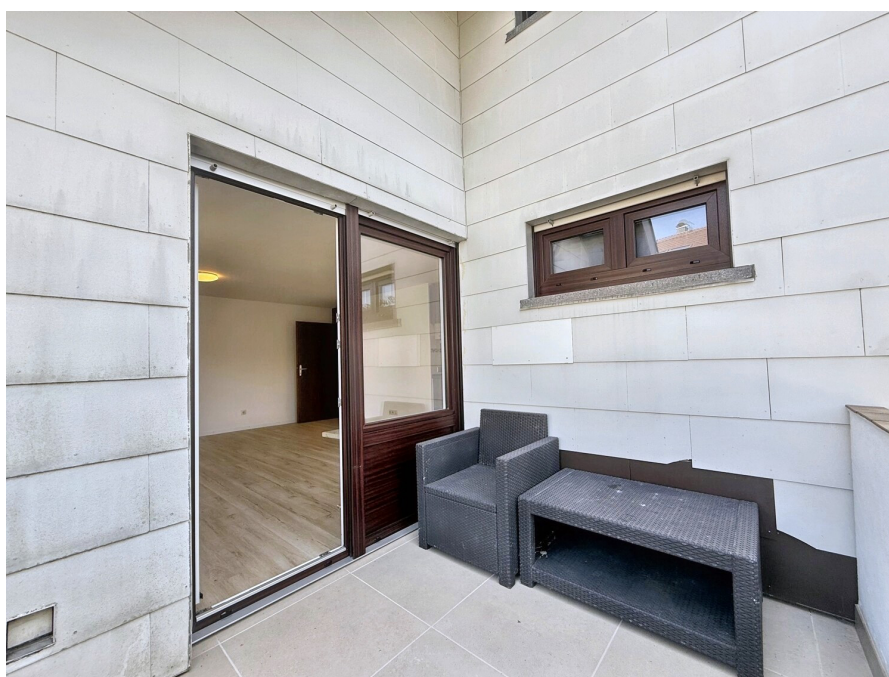
Número de propiedad: 25048023 - 75335 Dobel

La propiedad



Número de propiedad: 25048023 - 75335 Dobel

La propiedad



Número de propiedad: 25048023 - 75335 Dobel

La propiedad



Número de propiedad: 25048023 - 75335 Dobel

Una primera impresión

Bienvenido a este apartamento recién reformado, ubicado en la planta baja de un edificio plurifamiliar en buen estado que data de 1973. Con aproximadamente 33,47 m² de superficie habitable, la propiedad ofrece una distribución bien diseñada y es ideal para personas solteras, personas que viajan diariamente al trabajo o como segunda residencia. El apartamento se modernizó por última vez en 2025 y se encuentra en excelentes condiciones. Se utilizaron materiales de alta calidad en toda la reforma, incluyendo un moderno suelo de parquet vinílico, agradable al tacto y de fácil mantenimiento. Las nuevas ventanas de triple acristalamiento garantizan una excelente eficiencia energética y un clima interior confortable durante todo el año. La espaciosa sala de estar y dormitorio impresiona por su práctica distribución y ofrece diversas posibilidades de diseño. La cocina, de aproximadamente cinco años de antigüedad, está equipada funcionalmente y se integra armoniosamente en el diseño general. Ofrece amplio espacio para cocinar. El baño cuenta con grifería moderna y ofrece todo lo necesario para el día a día. Hay una conexión para lavadora en el sótano. El apartamento incluye una plaza de aparcamiento exterior designada, lo que garantiza un cómodo estacionamiento. También dispone de acceso al jardín, que ofrece un relajante refugio al aire libre. Una bodega ofrece espacio de almacenamiento adicional, lo que completa esta propiedad de excelente diseño. Los gastos mensuales de servicios públicos son de aproximadamente 155 € (incluidas las reservas) y cubren todos los gastos generales de funcionamiento. Si busca un apartamento moderno y confortable con comodidades modernas, esta propiedad es una excelente oportunidad. Contáctenos para obtener más información o concertar una visita personal; estaremos encantados de mostrarle esta atractiva propiedad. Las consultas solo se pueden procesar mediante un formulario de contacto completo (nombre, dirección, número de teléfono y correo electrónico). Los planos se incluyen con la información de la propiedad.

Número de propiedad: 25048023 - 75335 Dobel

Detalles de los servicios

Sanierungen 2025:

Balkon mit Abdichtungen

Venylparkett

Heizungsverrohrung

Fenster 3-fach

Sonstiges:

Kabelanschluss und Glasfaser

Waschmaschinenanschluss im Keller

Kellerraum

12 Wohneinheiten

Gartennutzung

Número de propiedad: 25048023 - 75335 Dobel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25048023 - 75335 Dobel

Otros datos

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 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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 25048023 - 75335 Dobel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com