

Niefern-Öschelbronn

## Amplia vivienda en zona tranquila con balcón y garaje.

Número de propiedad: 25048033



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 1.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

- 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: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## De un vistazo

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Número de propiedad  | 25048033                      |
| Superficie habitable | ca. 100 m²                    |
| Piso                 | 1                             |
| Habitaciones         | 4                             |
| Dormitorios          | 3                             |
| Baños                | 1                             |
| Año de construcción  | 1969                          |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje, 60 EUR (Alquilar) |

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Precio del alquiler            | 1.100 EUR |
| Costes adicionales             | 230 EUR   |
| Piso                           | Piso      |
| Modernización / Rehabilitación | 2019      |
| Estado de la propiedad         | cuidado   |
| Método de construcción         | Sólido    |
| Características                | Balcón    |

Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 23.10.2032          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 113.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2009                   |

Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## La propiedad



**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](mailto:pforzheim@von-poll.com)

[www.von-poll.com/pforzheim](http://www.von-poll.com/pforzheim)

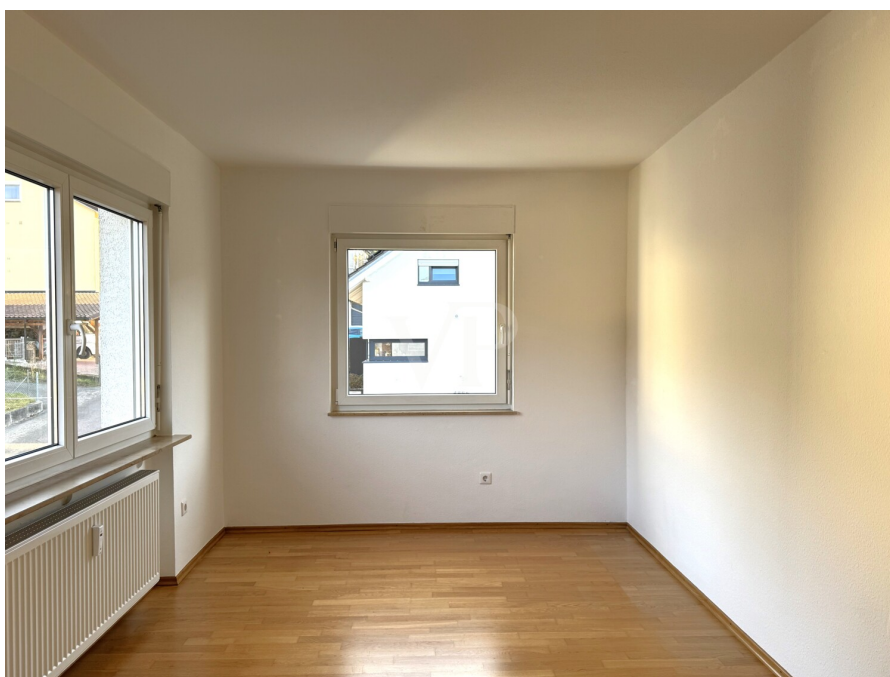
Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## Una primera impresión

Presentamos un apartamento modernizado de aproximadamente 100 m<sup>2</sup> de superficie habitable, ubicado en un edificio de apartamentos en buen estado de tan solo cuatro unidades. Construido en 1969, el edificio ha sido objeto de una continua e integral modernización y se encuentra en excelentes condiciones. El complejo goza de una ubicación tranquila y privilegiada en el codiciado distrito de Niefern y es ideal para familias, parejas o personas solteras exigentes que valoran un entorno céntrico y a la vez tranquilo. El apartamento cuenta con una distribución bien diseñada y consta de cuatro amplias habitaciones. Estas incluyen una amplia sala de estar con acceso a un balcón, tres dormitorios/despachos bien proporcionados, un baño con conexión para lavadora y un aseo independiente. El apartamento se encuentra en perfecto estado de conservación y las reformas han creado un ambiente agradable. Las ventanas permiten la entrada de abundante luz natural, creando un espacio abierto y acogedor con amplias vistas. La cocina independiente, funcional y moderna, se puede adquirir por 700 €. El apartamento incluye un sótano que ofrece espacio de almacenamiento adicional. Se puede alquilar una plaza de garaje por 60,00 € al mes, lo que facilita el aparcamiento. La calefacción se proporciona mediante un eficiente sistema de calefacción central, cuyo coste está incluido en la tarifa de mantenimiento. Otra ventaja es la asequible tarifa mensual de 230,00 €, que ya incluye la calefacción. El pequeño complejo de solo cuatro viviendas garantiza un vecindario agradable y un ambiente relajado. El complejo se mantiene regularmente y presenta un atractivo interior y exterior. La zona residencial de Niefern es conocida por su alta calidad de vida. Aquí, se beneficiará de la cercanía a tiendas, colegios, guarderías y transporte público. Las conexiones con las ciudades cercanas, los alrededores y la autopista A8 son excelentes. En resumen, este apartamento ofrece un hogar atractivo con una distribución bien diseñada, comodidades modernas y un entorno de vida ideal. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Venga y compruebe usted mismo las ventajas de esta propiedad en una ubicación tranquila y codiciada. Envíe sus consultas a través del formulario de contacto con la información completa. Antes de programar una cita de visita, envíenos los siguientes documentos: - 3 recibos de sueldo más recientes - Informe crediticio de Schufa - Formulario de autodivulgación

Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 113.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

## 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](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)