

Dobel

Appartement d'une pièce récemment rénové

CODE DU BIEN: 25048023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 75.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 33,47 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25048023 - 75335 Dobel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25048023 - 75335 Dobel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25048023
Surface habitable	ca. 33,47 m ²
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	75.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Entièrement rénové
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25048023 - 75335 Dobel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	26.02.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	111.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25048023 - 75335 Dobel

La propriété



CODE DU BIEN: 25048023 - 75335 Dobel

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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



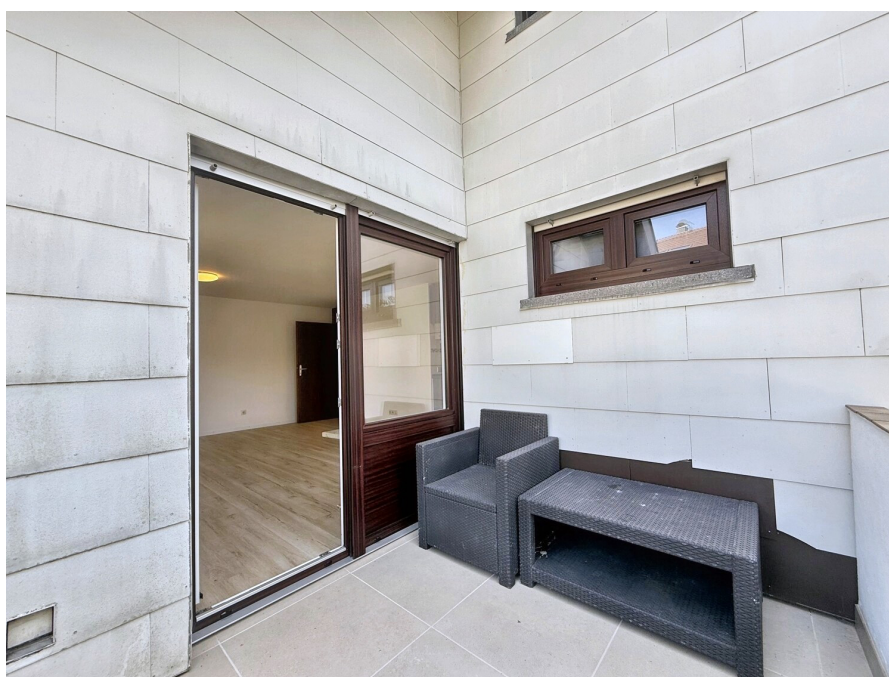
CODE DU BIEN: 25048023 - 75335 Dobel

La propriété



CODE DU BIEN: 25048023 - 75335 Dobel

La propriété



CODE DU BIEN: 25048023 - 75335 Dobel

La propriété



CODE DU BIEN: 25048023 - 75335 Dobel

Une première impression

Bienvenue dans cet appartement récemment rénové, situé au rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble collectif bien entretenu datant de 1973. D'une superficie d'environ 33,47 m², ce bien offre un agencement bien pensé et convient parfaitement aux personnes seules, aux personnes travaillant à l'extérieur ou comme résidence secondaire. Entièrement rénové en 2025, l'appartement est en excellent état. Des matériaux de haute qualité ont été utilisés lors de la rénovation, notamment un parquet vinyle moderne, agréable au toucher et particulièrement facile d'entretien. Les nouvelles fenêtres à triple vitrage garantissent une excellente isolation thermique et un confort thermique optimal toute l'année. Le spacieux séjour/chambre séduit par son agencement pratique et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. La cuisine, installée il y a environ cinq ans, est fonctionnelle et s'intègre harmonieusement à l'ensemble. Elle offre un espace généreux pour cuisiner. La salle de bains est équipée d'installations modernes et offre tout le nécessaire au quotidien. Un emplacement pour lave-linge est prévu au sous-sol. L'appartement comprend une place de parking extérieure privative. Un accès au jardin permet de profiter d'un espace de détente en plein air. Une cave offre un espace de rangement supplémentaire, complétant ainsi ce bien bien agencé. Les charges mensuelles s'élèvent à environ 155 € (charges comprises) et couvrent l'ensemble des frais de fonctionnement. Si vous recherchez un appartement moderne et confortable doté d'équipements contemporains, ce bien représente une excellente opportunité. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations ou pour organiser une visite ; nous serons ravis de vous faire découvrir ce charmant appartement. Pour toute demande, veuillez nous faire parvenir un formulaire de contact dûment rempli (nom, adresse, numéro de téléphone et adresse e-mail). Les plans sont disponibles dans le descriptif du bien.

CODE DU BIEN: 25048023 - 75335 Dobel

Détails des commodités

Sanierungen 2025:

Balkon mit Abdichtungen

Venylparkett

Heizungsverrohrung

Fenster 3-fach

Sonstiges:

Kabelanschluss und Glasfaser

Waschmaschinenanschluss im Keller

Kellerraum

12 Wohneinheiten

Gartennutzung

CODE DU BIEN: 25048023 - 75335 Dobel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25048023 - 75335 Dobel

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25048023 - 75335 Dobel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com