

Niefern-Öschelbronn

Spacieux logement dans un quartier calme avec balcon et garage

CODE DU BIEN: 25048033



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

- 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: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25048033	Prix de loyer	1.100 EUR
Surface habitable	ca. 100 m ²	Coûts supplémentaires	230 EUR
Etage	1	Type	Etage
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2019
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1969	Aménagement	Balcon
Place de stationnement	1 x Garage, 60 EUR (Location)		

CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	113.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.10.2032	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	2009

CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La propriété



**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

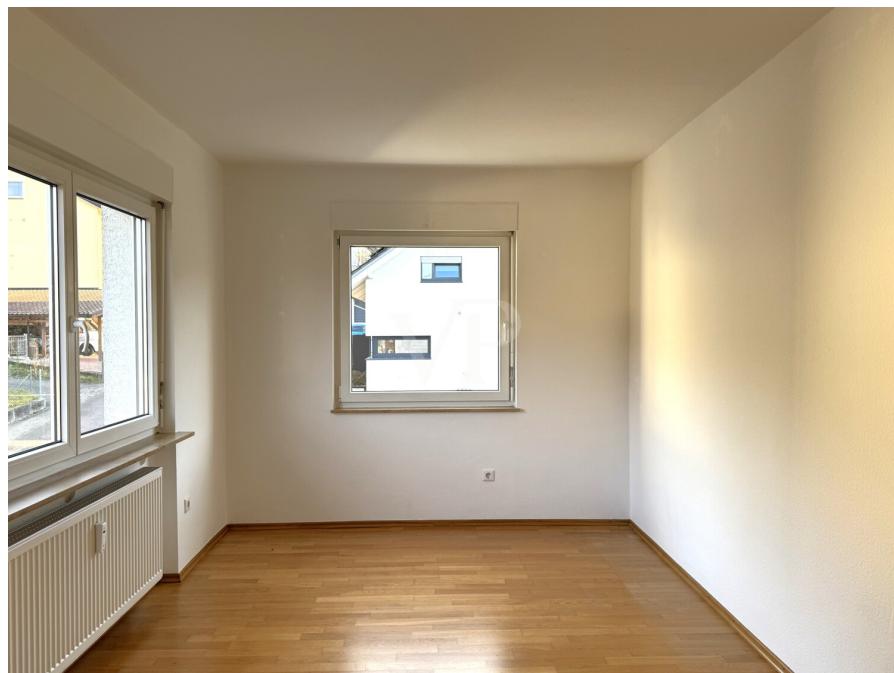
CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Une première impression

Nous vous présentons ici un appartement rénové d'environ 100 m² habitables, situé dans un immeuble de standing de seulement quatre appartements. Construit en 1969, l'immeuble a bénéficié d'une rénovation complète et continue et est aujourd'hui en excellent état. Situé dans le quartier prisé de Niefern, au calme, il est idéal pour les familles, les couples ou les célibataires exigeants recherchant un cadre de vie central et paisible. L'appartement offre une distribution bien pensée et se compose de quatre pièces spacieuses : un vaste séjour avec accès à un balcon, trois chambres/bureaux de belles dimensions, une salle de bains avec branchement pour lave-linge et des toilettes séparées. L'appartement est parfaitement entretenu et les rénovations lui confèrent une atmosphère agréable. Les grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle, créant un espace de vie ouvert et accueillant avec une vue dégagée. La cuisine séparée, à la fois fonctionnelle et moderne, est disponible en option pour 700 €. L'appartement comprend également une cave offrant un espace de rangement supplémentaire. Une place de parking en garage peut être louée pour 60 € par mois, facilitant ainsi le stationnement. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central performant, dont le coût est inclus dans les charges. Autre avantage : les charges mensuelles, d'un montant raisonnable de 230 €, chauffage compris. Ce petit immeuble de seulement quatre appartements garantit un voisinage agréable et une atmosphère paisible. La résidence est régulièrement entretenue et présente un aspect soigné, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Le quartier résidentiel de Niefern est réputé pour son excellente qualité de vie. Vous profiterez d'un accès facile aux commerces, écoles, crèches et transports en commun. Les liaisons vers les villes voisines, les environs et l'autoroute A8 sont excellentes. En résumé, cet appartement offre un logement attrayant avec un agencement bien pensé, des équipements modernes et un cadre de vie idéal. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Venez découvrir par vous-même les atouts de ce bien situé dans un quartier calme et recherché. Veuillez nous faire parvenir vos demandes via le formulaire de contact en précisant vos coordonnées complètes. Avant de fixer un rendez-vous pour une visite, veuillez nous faire parvenir les documents suivants : - vos 3 derniers bulletins de salaire - votre rapport de crédit Schufa - votre formulaire d'autodéclaration

CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

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