

**Dobel**

?????????? ??? ?????????????????? ??????? ?? ??????  
?????????????

**Αριθμός ακινήτου: 25048027**



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 550.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 288,84 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 989 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ??? ??????

???????? ?????????	25048027	???? ??????	550.000 EUR
??????????	ca. 288,84 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	14		
????????	4		
???? ???????????	1988		
????? ???????????	3 x ??????????? ????? ????????????, 2 x ???????	???????? ???????????	??????
		????????????????????	ca. 95 m <sup>2</sup>
		??????	
		?????????? ??????	ca. 339.31 m <sup>2</sup>
		??????	?????, ?????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?????????? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	<b>BEDARF</b>
????? ??????????	?????	????????? ?????? ??????????	<b>271.70 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
???????????? ???????????????? ???????? ???	<b>03.04.2034</b>	????????? ????????????? ?????????	<b>H</b>
????? ??????????	?????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	<b>1988</b>

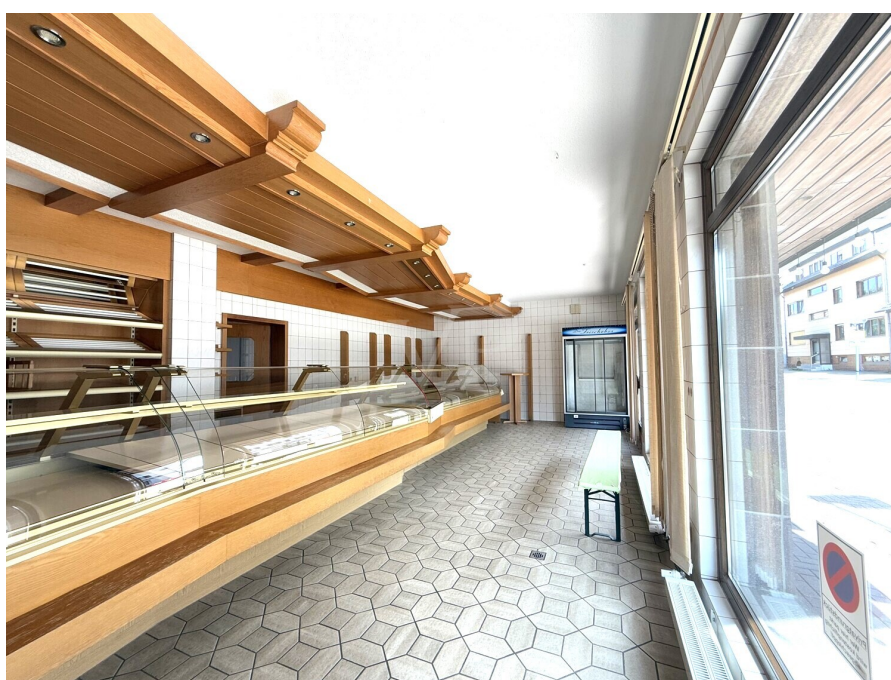
Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



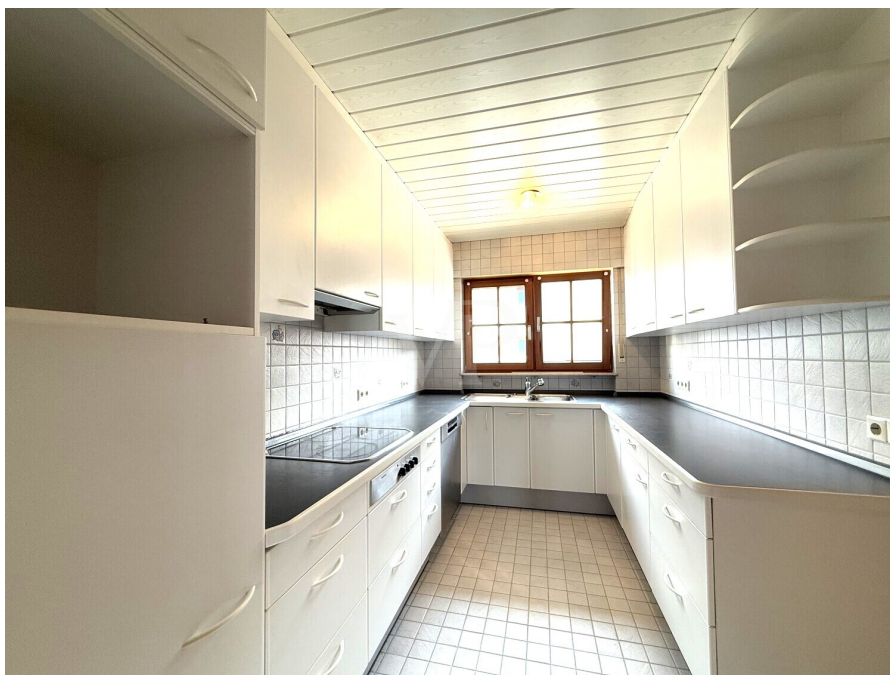
Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

VP www.von-poll.com

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



????????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? 04/04/2024 - ?????? ??? 03/04/2034 -  
?????? ?????? ?????????? 271,70 - ?????? ?????????????? ??????????: H - ?????? ??? ??????????:  
?????? ?????? - ??? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????????????: 1988

**Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel**

**?????????????? ???? ??????????**

**2 aneinandergebaute Wohn- und Geschäftshäuser**

**ehemalige Bäckerei mit Backstube, Lagerflächen und großer Wohneinheit Baujahr 1988**

**Doppelgarage mit mehreren Stellplätzen**

**weiteres Ladengeschäft mit Wohnung von ca. 1895, 1988 teilsaniert**

**Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel**

**???? ???? ???? ????????????**

**Wohnen und arbeiten, wo andere Urlaub machen – auf dem sonnigen Hochplateau Dobel!**

**Der heilklimatische Kurort Dobel liegt idyllisch im nördlichen Schwarzwald auf ca. 700m 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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel**

**????? ?????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 271.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel**

**?????????? ???? ????????????**

?? ??????????? ???????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

**Caroline Ammon**

---

**Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim**

**Tel.: +49 7231 - 28 120 0**

**E-Mail: pforzheim@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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