

Dobel

# Felújított egyszobás lakás

VP azonosító: 25048023



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

VÉTELÁR: 75.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 33,47 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25048023 - 75335 Dobel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25048023 - 75335 Dobel

## Áttekintés

VP azonosító	25048023
Hasznos lakótér	ca. 33,47 m <sup>2</sup>
Szobák	1
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	75.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25048023 - 75335 Dobel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.02.2030
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	111.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25048023 - 75335 Dobel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25048023 - 75335 Döbel

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)





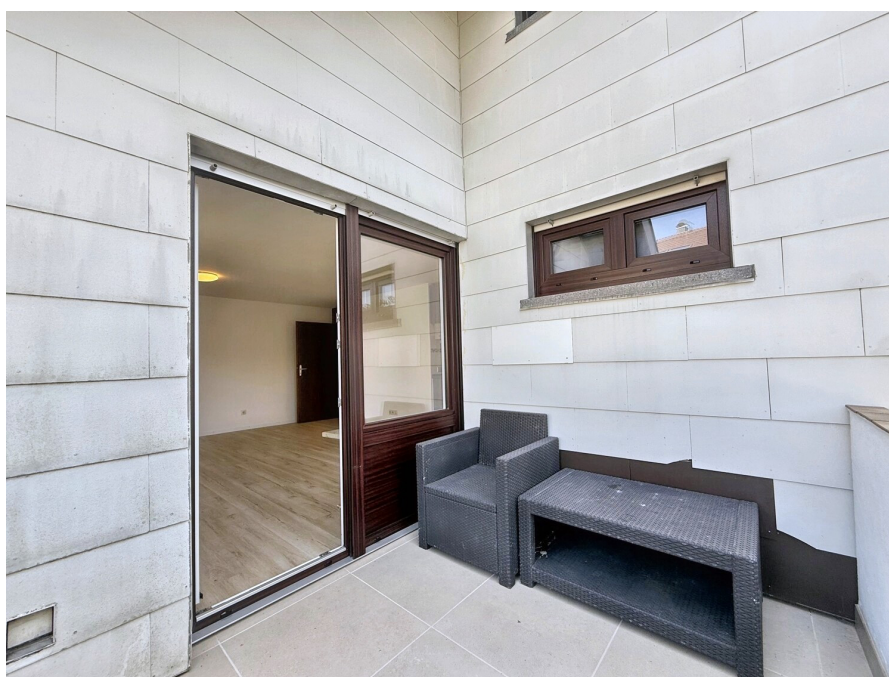
VP azonosító: 25048023 - 75335 Dobel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25048023 - 75335 Dobel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25048023 - 75335 Dobel

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25048023 - 75335 Dobel**

## Az első benyomás

Üdvözljük ebben a nemrég felújított lakásban, amely egy 1973-ban épült, jól karbantartott társasház emeletén található. A körülbelül 33,47 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkező ingatlan jól megtervezett elrendezéssel, és ideális egyedülálló, ingázók vagy második otthonnak. A lakás utoljára 2025-ben esett át átfogó felújításon, és kiváló állapotban van. A felújítás során kiváló minőségű anyagokat használtak, beleértve a modern vinil parkettát, amely nemcsak kellemes tapintású, hanem különösen könnyen tisztítható is. Az új, háromréteges üvegezésű ablakok kiváló energiahatékonyságot és kellemes beltéri klímát biztosítanak egész évben. A tágas nappali és hálószoba praktikus elrendezésével lenyugózó, és változatos kialakítási lehetőségeket kínál. A körülbelül öt éves konyha funkcionálisan felszerelt, és harmonikusan illeszkedik az összképbe. Boséges helyet biztosít a fozáshez. A fürdőszoba modern berendezésekkel rendelkezik, és mindent kínál, amire a mindennapi élethez szükség van. A mosógép csatlakozása kényelmesen, az alagsorban található. A lakáshoz kijelölt kültéri parkolóhely tartozik, amely kényelmes parkolást biztosít. Kertkapcsolat is rendelkezésre áll, amely pihentető szabadteret kínál. A pince további tárolóhelyet biztosít, kiegészítve ezt a jól megtervezett ingatlant. A havi közüzemi díj körülbelül 155 euró (a tartalékokkal együtt), és fedezi az összes általános üzemeltetési költséget. Ha modern és kényelmes lakást keres modern felszereltséggel, ez az ingatlan kiváló lehetőséget kínál. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy személyes megtekintés egyeztetése érdekében – örömmel megmutatjuk Önnek ezt a vonzó ingatlant. Megkereséseket csak a hiánytalanul kitöltött kapcsolatfelvételi űrlap (név, cím, telefonszám és e-mail cím) birtokában tudunk feldolgozni. Az alaprajzok az ingatlan részleteihez mellékelve vannak.

VP azonosító: 25048023 - 75335 Dobel

## Részletes felszereltség

Sanierungen 2025:

Balkon mit Abdichtungen

Venylparkett

Heizungsverrohrung

Fenster 3-fach

Sonstiges:

Kabelanschluss und Glasfaser

Waschmaschinenanschluss im Keller

Kellerraum

12 Wohneinheiten

Gartennutzung

**VP azonosító: 25048023 - 75335 Dobel**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25048023 - 75335 Dobel

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.2.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



VP azonosító: 25048023 - 75335 Dobel

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Caroline Ammon

---

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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