

Niefern-Öschelbronn

Tágas lakótér csendes helyen erkéllyel és garázzsal

VP azonosító: 25048033



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

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

VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Áttekintés

VP azonosító	25048033
Hasznos lakótér	ca. 100 m ²
Emelet	1
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1969
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 60 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.100 EUR
További költségek	230 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.10.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	113.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2009

VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Az első benyomás

Bemutatunk egy körülbelül 100 m²-es, modernizált lakást egy jól karbantartott, mindössze négy lakásos társasházban. Az 1969-ben épült épület folyamatos és átfogó modernizáción esett át, és kiváló állapotban van. A lakópark csendes és kíváncsító helyen, a keresett Niefern kerületben található, ideális családok, párok vagy igényes egyedülállók számára, akik értékelik a központi, mégis nyugodt lakókörnyezetet. A lakás jól megtervezett elrendezéssel, és négy tágas szobából áll. Ezek közé tartozik egy tágas nappali erkélykapcsolattal, három arányos hálószoba/irodák, egy mosógép-csatlakozással ellátott fürdőszoba és egy külön WC. A lakás mindenhol jól karbantartott, és a modernizációk kellemes lakókörnyezetet teremtettek. Az ablakok rengeteg természetes fényt engednek be a szobákba, hozzájárulva a nyitott és barátságos élettérhez, ahonnan pazar kilátás nyílik. A különálló konyha egyszerre funkcionális és modern, és 700,00 euróért megvásárolható. A lakáshoz tartozik egy pince is, amely további tárolóhelyet biztosít. Egy garázshely bérelhető havi 60,00 euróért, ami megkönnyíti a parkolást. A futást hatékony központi fűtés biztosítja, amelynek költsége benne van a rezsiköltségben. További elony a megfizethető havi 230,00 eurós rezsiköltség, amely már tartalmazza a fűtést. A mindössze négy lakásos kis épületközösség kellemes környezetet és nyugodt légkört biztosít. A komplexumot rendszeresen karbantartják, és belülről és kívülről is vonzó megjelenésű. Niefern lakóövezete magas életminőségéről ismert. Itt a boltok, iskolák, óvodák és a tömegközlekedés rövid távolságra található. A közeli városokkal, a környékkel és az A8-as autópályával való összeköttetés kiváló. Összefoglalva, ez a lakás vonzó otthonot kínál jól megtervezett elrendezéssel, modern felszereltséggel és kíváncsító lakókörnyezettel. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk időpontot a megtekintésre. Jöjjön el, és győződjön meg személyesen ennek az ingatlanról az elonyeiről egy csendes és keresett helyen. Kérjük, küldje el kérdéseit a kapcsolatfelvételi urlapon keresztül a teljes információkkal. Megtekintési időpont egyeztetése előtt kérjük, küldje el nekünk a következő dokumentumokat: - 3 legutóbbi fizetési jegyzék - Schufa hiteljelentés - Önbevallási űrlap

VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com