

Dobel

Monocale recentemente ristrutturato

Codice oggetto: 25048023



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 75.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 33,47 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 25048023 - 75335 Dobel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25048023 - 75335 Dobel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25048023
Superficie netta	ca. 33,47 m ²
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	75.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25048023 - 75335 Dobel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	111.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.02.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 25048023 - 75335 Dobel

La proprietà



Codice oggetto: 25048023 - 75335 Dobel

La proprietà

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



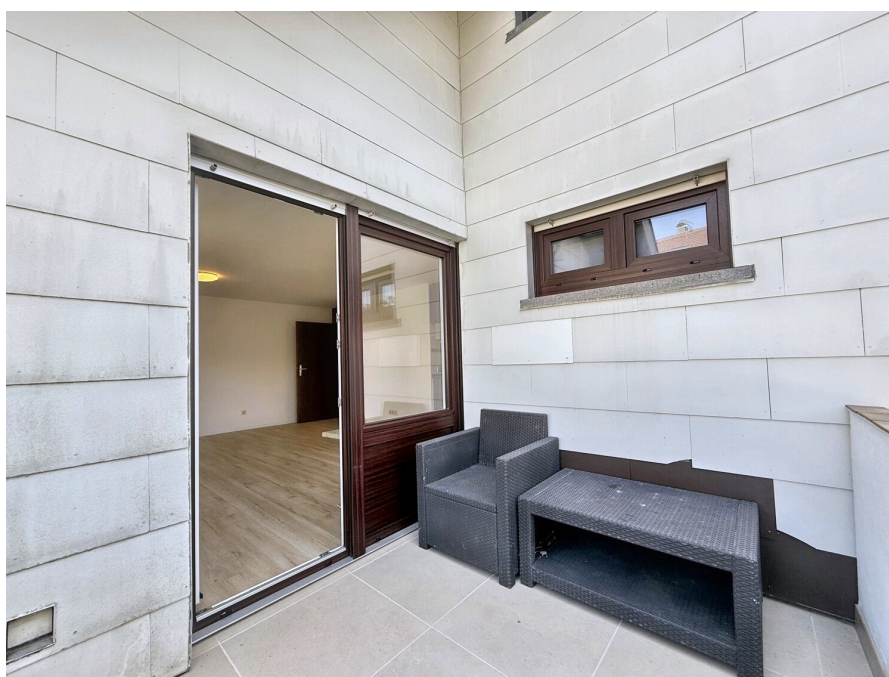
Codice oggetto: 25048023 - 75335 Dobel

La proprietà



Codice oggetto: 25048023 - 75335 Dobel

La proprietà



Codice oggetto: 25048023 - 75335 Dobel

La proprietà



Codice oggetto: 25048023 - 75335 Dobel

Una prima impressione

Benvenuti in questo appartamento recentemente ristrutturato, situato al piano rialzato di un edificio plurifamiliare ben tenuto risalente al 1973. Con una superficie abitabile di circa 33,47 m², l'immobile offre una disposizione ben progettata ed è ideale per single, pendolari o come seconda casa. L'appartamento è stato completamente rimodernato l'ultima volta nel 2025 ed è in ottime condizioni. Durante la ristrutturazione sono stati utilizzati materiali di alta qualità, tra cui un moderno parquet vinilico, non solo piacevole al tatto ma anche particolarmente facile da pulire. Le nuove finestre con tripli vetri garantiscono un'eccellente efficienza energetica e un clima interno confortevole tutto l'anno. L'ampia zona giorno e notte colpisce per la sua disposizione pratica e offre diverse possibilità di arredo. La cucina, risalente a circa cinque anni fa, è attrezzata in modo funzionale e si integra armoniosamente nel design generale. Offre ampio spazio per cucinare. Il bagno è dotato di sanitari moderni e offre tutto il necessario per la vita quotidiana. Un allaccio per la lavatrice è comodamente situato nel seminterrato. L'appartamento include un posto auto esterno assegnato, garantendo un comodo parcheggio. È inoltre disponibile l'accesso al giardino, che offre un rilassante rifugio all'aperto. Una cantina offre ulteriore spazio di stoccaggio, completando questa proprietà ben progettata. Le spese condominiali mensili ammontano a circa 155 € (incluse le riserve) e coprono tutte le spese generali di gestione. Se cercate un appartamento moderno e confortevole con servizi moderni, questa proprietà rappresenta un'ottima opportunità. Contattateci per ulteriori informazioni o per fissare una visita di persona: non vediamo l'ora di mostrarvi questa attraente proprietà. Le richieste possono essere elaborate solo tramite il modulo di contatto compilato in ogni sua parte (nome, indirizzo, numero di telefono e indirizzo e-mail). Le planimetrie sono incluse nei dettagli dell'immobile.

Codice oggetto: 25048023 - 75335 Dobel

Dettagli dei servizi

Sanierungen 2025:

Balkon mit Abdichtungen

Venylparkett

Heizungsverrohrung

Fenster 3-fach

Sonstiges:

Kabelanschluss und Glasfaser

Waschmaschinenanschluss im Keller

Kellerraum

12 Wohneinheiten

Gartennutzung

Codice oggetto: 25048023 - 75335 Dobel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25048023 - 75335 Dobel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25048023 - 75335 Dobel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com