

Niefern-Öschelbronn

Ampio soggiorno in posizione tranquilla con balcone e garage

Codice oggetto: 25048033



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

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

Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25048033
Superficie netta	ca. 100 m²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x Garage, 60 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.100 EUR
Costi aggiuntivi	230 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	113.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.10.2032	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2009

Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La proprietà







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

Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Una prima impressione

Presentiamo un appartamento rimodernato di circa 100 m² di superficie abitabile, situato in un condominio ben tenuto con solo quattro unità. Costruito nel 1969, l'edificio è stato oggetto di continui e completi lavori di ammodernamento e si presenta ora in ottime condizioni. Il complesso vanta una posizione tranquilla e privilegiata nel ricercato quartiere di Niefern ed è ideale per famiglie, coppie o single esigenti che apprezzano un ambiente centrale ma tranquillo. L'appartamento presenta una disposizione ben progettata e comprende quattro ampi locali. Questi includono un'ampia zona giorno con accesso a un balcone, tre camere da letto/studio ben proporzionate, un bagno con attacco per la lavatrice e un WC separato. L'appartamento è ben tenuto in ogni sua parte e gli interventi di ammodernamento hanno creato un'atmosfera piacevole. Le finestre lasciano entrare molta luce naturale negli ambienti, contribuendo a creare uno spazio abitativo aperto e accogliente con ampie viste. La cucina separata è funzionale e moderna e può essere acquistata al costo di 700,00 €. L'appartamento comprende una cantina, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Un posto auto in garage può essere affittato a 60,00 € al mese, facilitando il parcheggio. Il riscaldamento è fornito da un efficiente impianto di riscaldamento centralizzato, il cui costo è incluso nelle spese condominiali. Un ulteriore vantaggio è il costo condominiale mensile di 230,00 €, che include già il riscaldamento. Il piccolo complesso residenziale con sole quattro unità garantisce un quartiere piacevole e un'atmosfera rilassata. Il complesso è sottoposto a manutenzione regolare e presenta un aspetto gradevole sia all'interno che all'esterno. La zona residenziale di Niefern è nota per la sua elevata qualità della vita. Qui, potrete beneficiare di brevi distanze da negozi, scuole, asili e mezzi pubblici. I collegamenti con le città vicine, i dintorni e l'autostrada A8 sono eccellenti. In sintesi, questo appartamento offre una casa attraente con una disposizione ben progettata, comfort moderni e un ambiente abitativo desiderabile. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita. Venite a scoprire di persona i vantaggi di questa proprietà in una posizione tranquilla e ricercata. Inviare le vostre richieste tramite il modulo di contatto con informazioni complete. Prima di fissare un appuntamento per la visione, vi preghiamo di inviarci i seguenti documenti: - Le ultime 3 buste paga - Rapporto di credito Schufa - Modulo di autodichiarazione

Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25048033 - 75223 Niefern-Öschelbronn

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