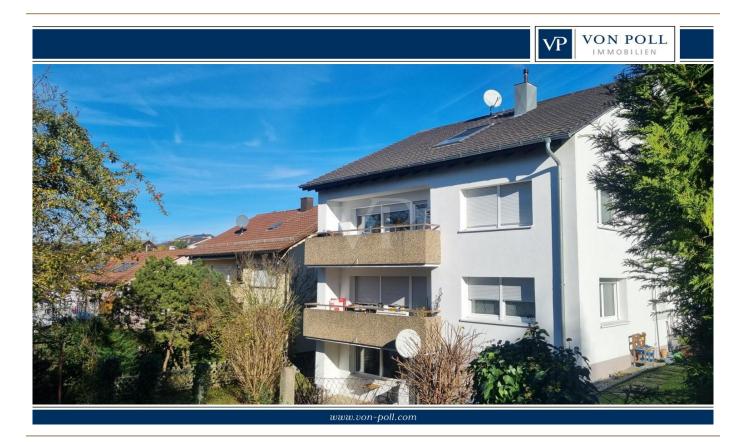


Niefern-Öschelbronn

Großzügiges Wohnglück in ruhiger Lage mit Balkon und Garage

Codice oggetto: 25048033



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



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



A colpo d'occhio

Codice oggetto	25048033
Superficie netta	ca. 100 m ²
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



Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	23.10.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Consumo energetico Classe di efficienza energetica Anno di costruzione secondo il certificato energetico	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
energetica Anno di costruzione 2009 secondo il certificato		113.00 kWh/m²a
secondo il certificato	0.0.000 0 00.0	D
	secondo il	2009













































Una prima impressione

Hier präsentieren wir Ihnen eine modernisierte Etagenwohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche, die sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt nur 4 Parteien befindet. Das Gebäude wurde 1969 errichtet und befindet sich – nach stetigen und umfassenden Modernisierungen – in einem zeitgemäßen Zustand. Die Wohnanlage zeichnet sich durch ihre ruhige und beliebte Lage im gefragten Ortsteil Niefern aus und eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf eine zentrale und dennoch ruhige Wohnumgebung legen.

Die Wohnung überzeugt durch einen guten Grundriss und teilt sich in insgesamt 4 geräumige Zimmer auf. Dazu zählen ein großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, drei gut geschnittene Schlaf- und Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Waschmaschinenstellplatz sowie ein separates WC. Die Ausstattung ist durchgehend gepflegt, wobei die Modernisierungen für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Die Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und unterstützen so das offene, freundliche Wohngefühl mit Weitblick.

Die separate Küche ist sowohl funktional als auch modern ausgestattet und kann gegen eine Ablösesumme in Höhe von 700,00 EUR übernommen werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Garagenstellplatz kann für 60,00 EUR monatlich angemietet werden und erleichtert das Parken. Die Heizungsart ist eine effiziente Zentralheizung, die über die Nebenkosten mit abgedeckt wird.

Ein weiterer Vorteil sind die überschaubaren Nebenkosten in Höhe von 230,00 EUR monatlich, welche bereits die Heizkosten inkludieren. Die kleine Hausgemeinschaft mit nur vier Parteien sorgt für eine angenehme Nachbarschaft und ein entspanntes Miteinander. Die Wohnanlage wird regelmäßig gepflegt und bietet auch im Außenbereich ein ansprechendes Bild.

Die Wohngegend in Niefern ist für ihre Lebensqualität bekannt. Sie profitieren hier von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Anbindung an die nahegelegenen Städte, das Umland und die A8 ist hervorragend.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung ein attraktives Zuhause mit gutem Grundriss,



moderner Ausstattung und überzeugendem Wohnumfeld.

Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie in ruhiger und beliebter Lage.

Anfragen bitte über das Kontaktformular mit vollständigen Angaben. Bitte lassen Sie uns folgende Unterlagen vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins zukommen:

- 3 letzte Einkommensnachweise
- Schufaauskunft
- Selbstauskunft



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



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.



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 It. 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.



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