Neuenbürg

Μεγάλη οικογενειακή κατοικία με προνομιακό σημείο θέασης

Αριθμός ακινήτου: 25048018i



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 185.42 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 585 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25048018i
Επιφάνεια	ca. 185.42 m²
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	7
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1983
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	399.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.06.2034
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	122 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1983

Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

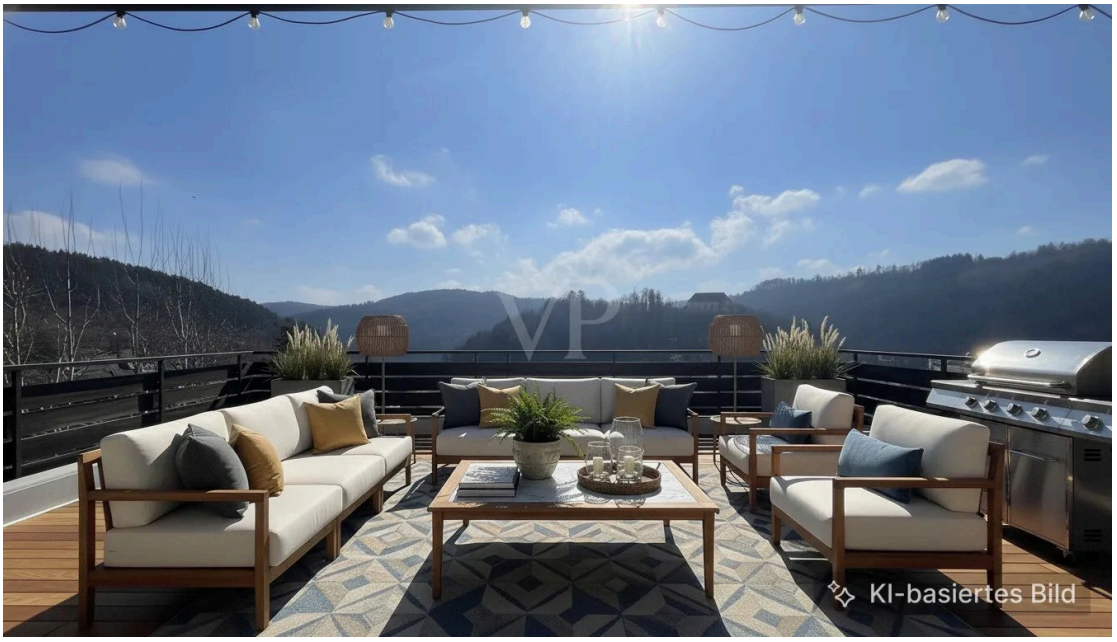
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

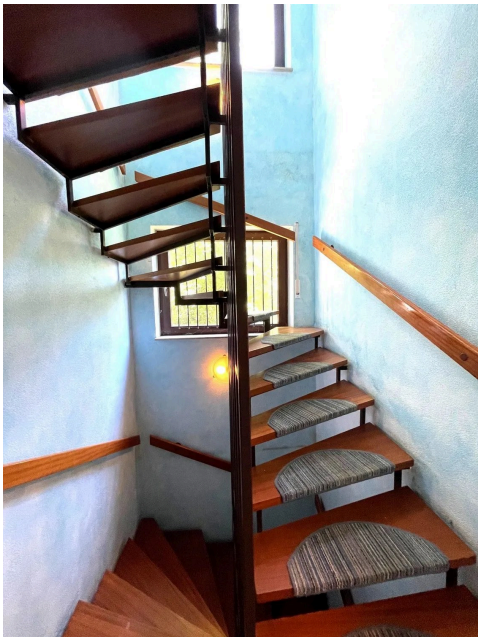
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

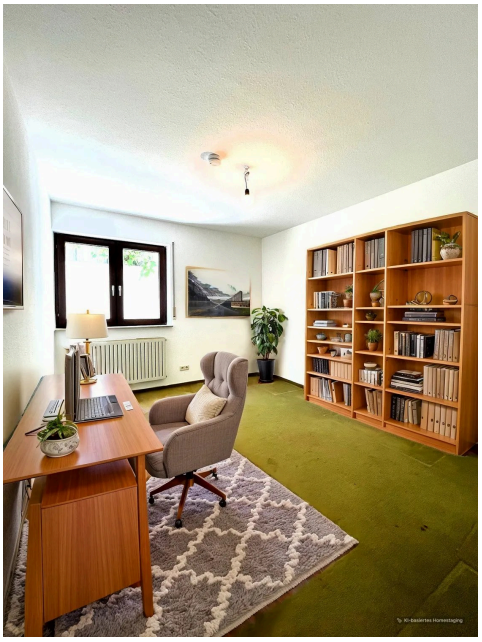
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

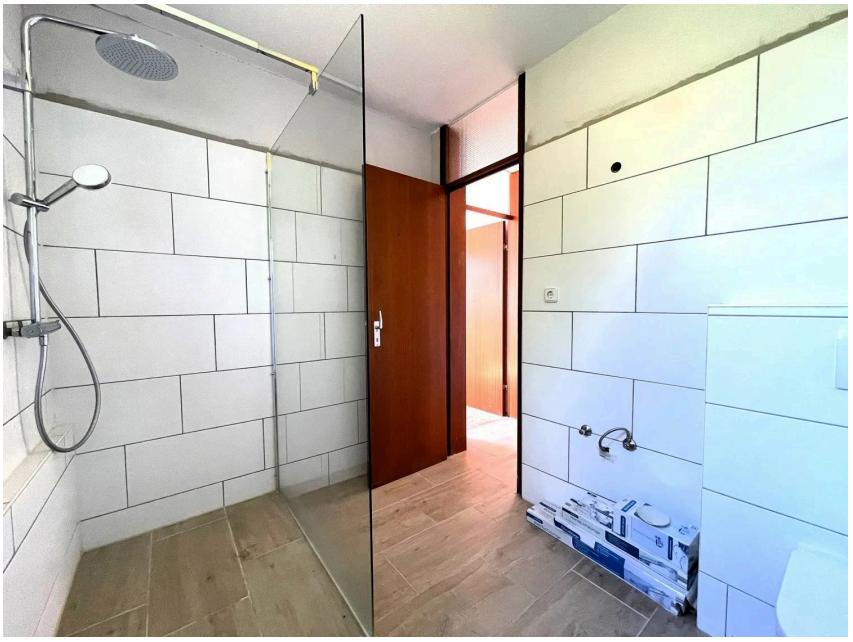
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Το ακίνητο

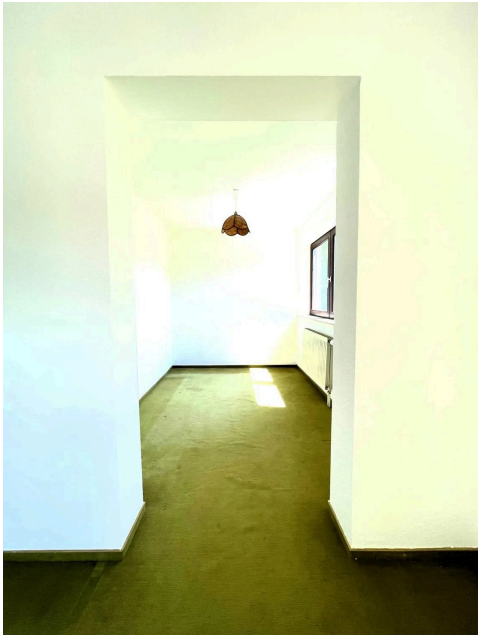




Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Μια πρώτη εντύπωση

Χτισμένη το 1983, αυτή η μονοκατοικία με ξεχωριστό διαμέρισμα βρίσκεται σε ένα ήσυχο, ιδιωτικό αδιέξοδο δρόμο και προσφέρει περίπου 185 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 465 τ.μ. Το ακίνητο διαθέτει συνολικά 8 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων 7 υπνοδωματίων και 3 μπάνιων, καθιστώντας το ιδανικό για μια μεγάλη οικογένεια ή για να συνδυάσετε τη ζωή και την εργασία κάτω από την ίδια στέγη. Το σπίτι βρίσκεται στην πλαγιά ενός λόφου και ανακαινίζεται συνεχώς για να ανταποκρίνεται στα σύγχρονα πρότυπα. Η κεντρική θέρμανση εξασφαλίζει άνετη ζεστασιά σε όλα τα δωμάτια. Η διαρρύθμιση σε τρία επίπεδα παρέχει άφθονη ιδιωτικότητα στους κατοίκους, προσδίδοντας στο σπίτι μια ιδιαίτερη γοητεία. Το ισόγειο διαθέτει ένα φωτεινό και ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία. Από εδώ, έχετε πρόσβαση στη μεγάλη βεράντα του τελευταίου ορόφου με ανεμπόδιστη θέα στο κάστρο Neuenbürg και το γύρω πράσινο. Σε αυτόν τον όροφο βρίσκονται επίσης η εντοιχισμένη κουζίνα και ένα WC επισκεπτών. Έναν όροφο παρακάτω βρίσκονται τρία υπνοδωμάτια και ένα μπάνιο με φυσικό φως, το οποίο βρίσκεται υπό ανακαίνιση. Ένα βοηθητικό δωμάτιο με αποθηκευτικό χώρο και το λεβητοστάσιο βρίσκονται επίσης σε αυτό το επίπεδο. Έναν όροφο παρακάτω υπάρχουν τρία ακόμη δωμάτια, ένα μπάνιο με φυσικό φως και μια ακόμη ηλιόλουστη βεράντα. Το ακίνητο διαθέτει επίσης ένα ανεξάρτητο διαμέρισμα με ξεχωριστή είσοδο, κουζίνα, μπάνιο, αποθήκη και ενιαίο σαλόνι/υπνοδωμάτιο με δική του βεράντα. Αυτό το διαμέρισμα είναι ιδανικό ως σουίτα επισκεπτών ή για ενοικίαση. Ο περιορισμένος κήπος, λόγω της τοποθεσίας στην πλαγιά του λόφου, αντισταθμίζεται από την εγγύτητα στη φύση, τις αρκετές βεράντες και το γαλήνιο περιβάλλον, που θα προσελκύσει ιδιαίτερα τους λάτρεις της φύσης. Η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση προσφέρει άφθονο χώρο για όλες τις ατομικές ανάγκες. Τα διάφορα δωμάτια μπορούν να χρησιμοποιηθούν με διάφορους τρόπους. Η τοποθεσία στην πλαγιά του λόφου προσφέρει εκπληκτική θέα στη γύρω περιοχή και προσδίδει στο σπίτι μια ξεχωριστή ατμόσφαιρα. Το ακίνητο βρίσκεται σε βολική τοποθεσία με καλή πρόσβαση στα μέσα μαζικής μεταφοράς. Εμπορικά κέντρα, σχολεία και το τοπικό νοσοκομείο βρίσκονται σε κοντινή απόσταση. Η γειτονιά είναι ήσυχη και ευχάριστη, ιδανική για οικογένειες ή για όσους εκτιμούν ένα χαλαρό περιβάλλον. Συνολικά, αυτή η μονοκατοικία είναι ένα ελκυστικό ακίνητο με μεγάλες δυνατότητες. Το ανεξάρτητο διαμέρισμα προσφέρει πρόσθετη ευελιξία και επιλογές χρήσης. Η εξαιρετική τοποθεσία, η πρακτική διαρρύθμιση και οι συνεχιζόμενες ανακαινίσεις το καθιστούν μια ενδιαφέρουσα επιλογή για πιθανούς αγοραστές. Δείτε μόνοι σας τι έχει να προσφέρει αυτό το ακίνητο και κλείστε ένα ραντεβού για να το δείτε, ώστε να μην χάσετε αυτή τη μοναδική ευκαιρία. Τα ερωτήματα μπορούν να διεκπεραιωθούν μόνο με μια πλήρως συμπληρωμένη φόρμα επικοινωνίας (όνομα, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου και email). Οι κατόψεις περιλαμβάνονται στα στοιχεία του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Όλα για την τοποθεσία

Neuenbürg ist eine Stadt im Enzkreis, zwölf Kilometer südwestlich von Pforzheim. Sie gehört zur Region Nordschwarzwald. Die ehemalige württembergische Oberamtsstadt an der Enz besteht aus vier Ortsteilen: Kernstadt, Dennach, Arnbach und Waldrennach.

Neuenbürg verfügt nicht nur über ein flächendeckendes soziales Netz. Auch im Bereich Schulen, Kindertageseinrichtungen und Kinderkrippe sind Sie in Neuenbürg bestens versorgt. Mehrere Kindergärten, sowie eine Grundschule, eine Grund- & Werkrealschule sowie ein Gymnasium sind vor Ort. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls vorhanden.

Die Immobilie befindet sich in einer sehr beliebten und ruhigen Wohnlage direkt in Neuenbürg.

Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim
Tel.: +49 7231 - 28 120 0
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com