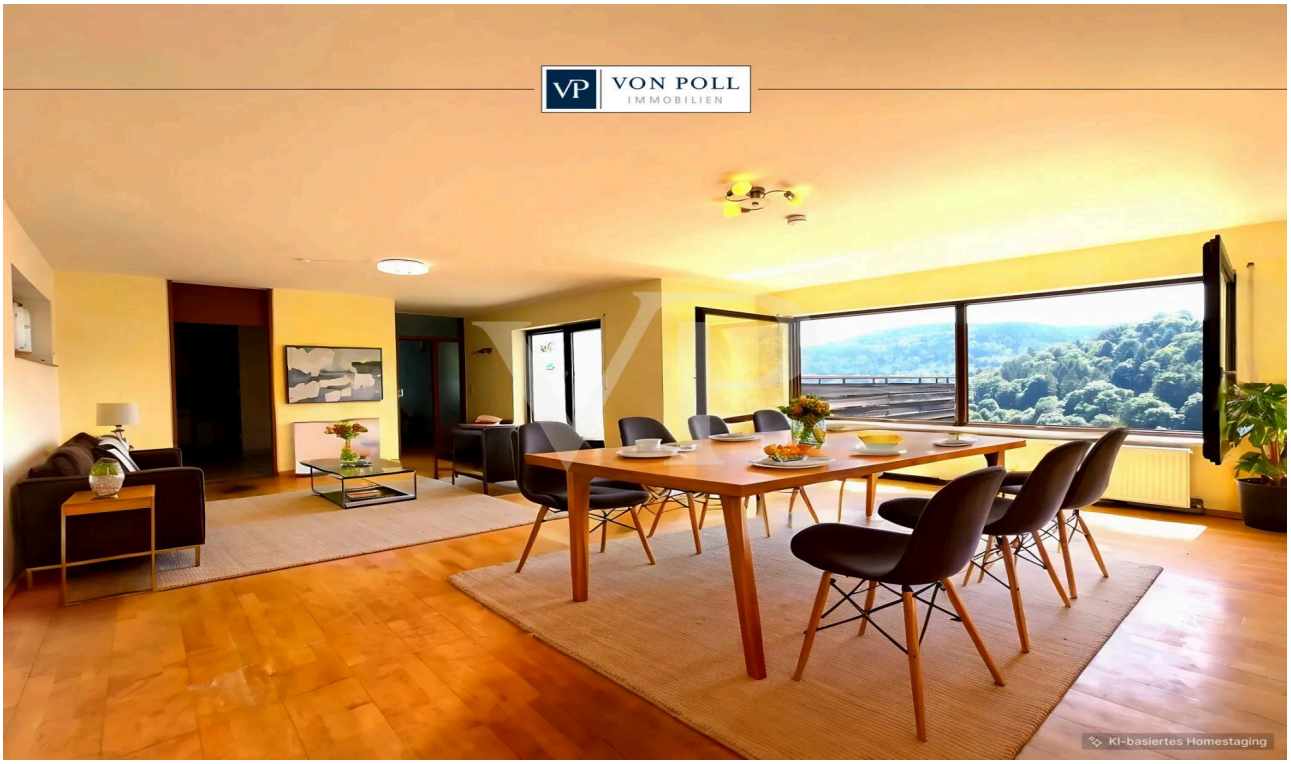
Neuenbürg

Nagy családi ház kiváló kilátással

VP azonosító: 25048018i



VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185.42 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 585 m^2

VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Áttekintés

VP azonosító	25048018i
Hasznos lakótér	ca. 185.42 m²
Szobák	8
Hálószobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1983
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	399.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.06.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	122 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

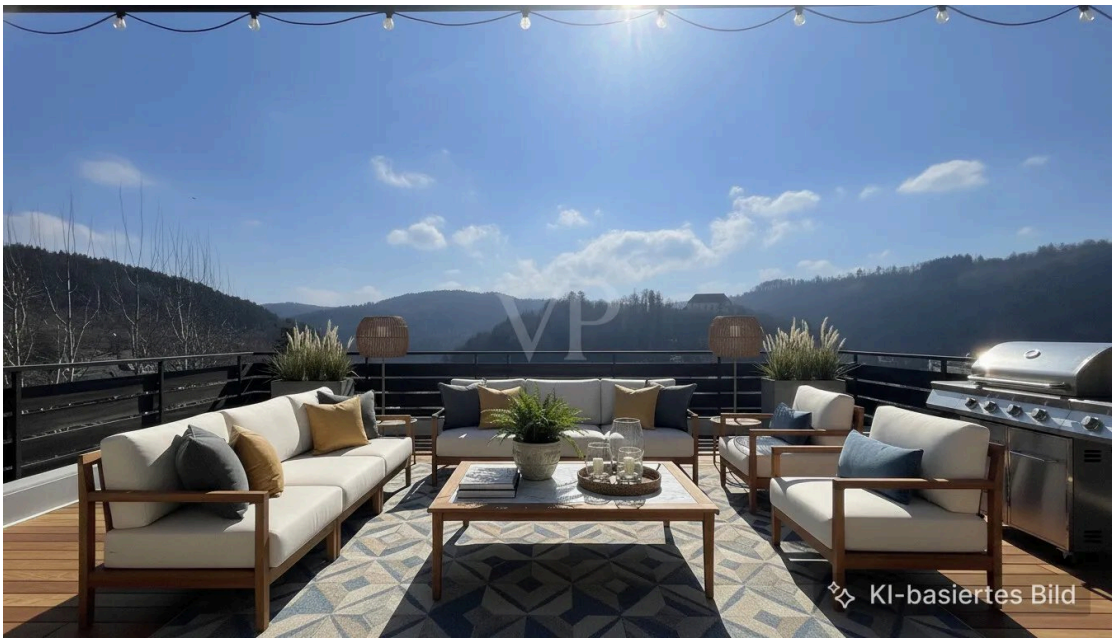
Az ingatlan





VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Az ingatlan





VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

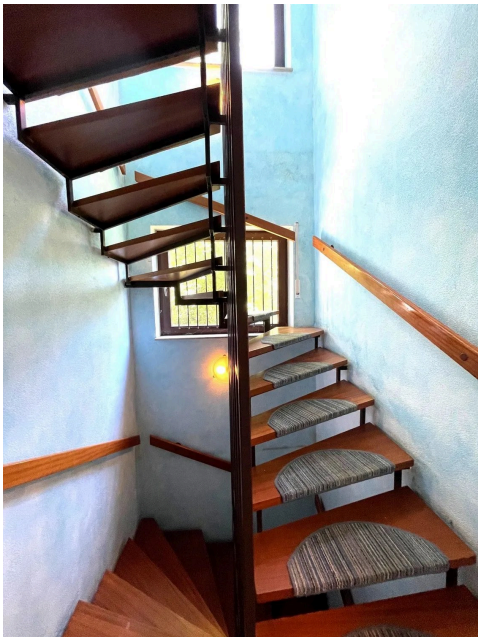
Az ingatlan





VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

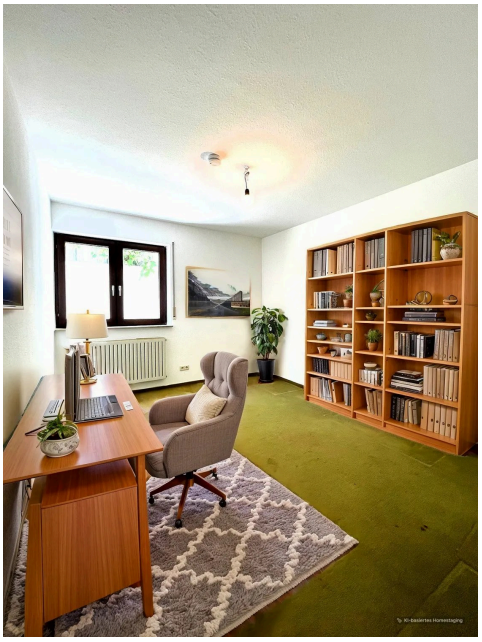
Az ingatlan





VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Az ingatlan





VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Az ingatlan





VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

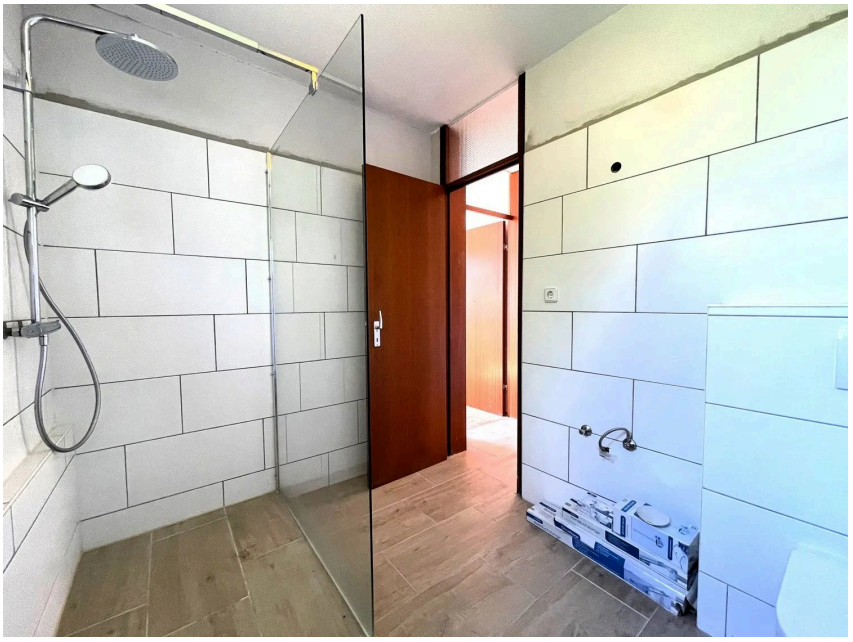
Az ingatlan





VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Az ingatlan

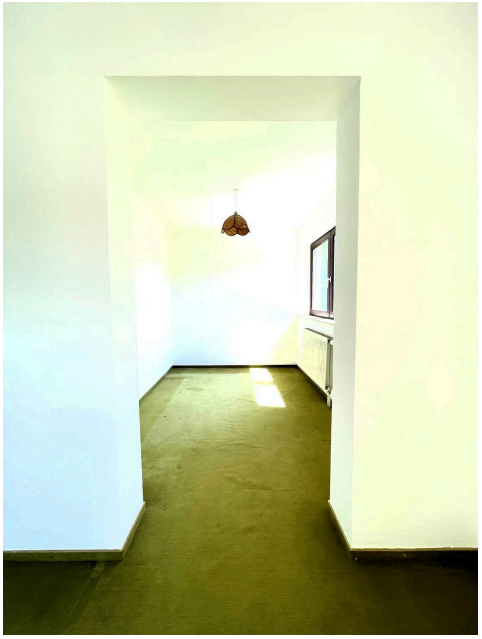




VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Az ingatlan





VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Az ingatlan





VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Az ingatlan





VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Az ingatlan





VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Az ingatlan





VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Az ingatlan





VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Az elso benyomás

Az 1983-ban épült, különálló lakással rendelkezo családi ház egy csendes, privát zsákutcában található, és körülbelül 185 m² lakóteret kínál egy körülbelül 465 m²-es telken. Az ingatlanban összesen 8 szoba található, köztük 7 hálószoba és 3 fürdoszoba, így ideális egy nagycsaládos számára, vagy a lakás és a munka egy fedél alatti egyesítésére. A ház egy domboldalon található, és folyamatosan felújították a modern szabványoknak megfeleloen. A központi futés minden helyiségben kellemes meleget biztosít. A három szinten elosztott elrendezés boséges magánéletet biztosít a lakóknak, különleges bájt kölcsönözve a háznak. A földszinten egy világos és tágas nappali és étkezo található. Innen juthatunk ki a nagy tetoteraszra, ahonnan zavartalan kilátás nyílik a Neuenbürg várára és a környezo zöldterületre. Ezen a szinten található még a beépített konyha és egy vendég WC. Egy emelettel lejjebb három hálószoba és egy természetes megvilágítású fürdoszoba található, amely jelenleg felújítás alatt áll. Egy tárolóhellyel ellátott háztartási helyiség és a kazánház is ezen a szinten található. Egy emelettel lejjebb további három szoba, egy természetes megvilágítású fürdoszoba és egy másik napozóterasz található. Az ingatlanban található egy külön bejárattal rendelkezo, önállóan berendezett apartman konyhával, fürdoszobával, tárolóval és egy kombinált nappali/hálószobával, saját terasszal. Ez az apartman ideális vendéglakosztálynak vagy bérbeadásra. A domboldali elhelyezkedés miatt korlátozott kertet a természet közelsége, a számos terasz és a nyugodt környezet kompenzálja, ami különösen a természet szerelmeseinek tetszeni fog. A jól megtervezett elrendezés boséges teret kínál minden egyéni igényhez. A különbözo helyiségek sokféleképpen használhatók. A domboldali elhelyezkedés lenyugözo kilátást nyújt a környezo területre, és különleges hangulatot kölcsönöz a háznak. Az ingatlan kényelmes helyen található, jó tömegközlekedési kapcsolatokkal. Bevásárlási lehetoségek, iskolák és a helyi kórház a közelben található. A környék csendes és kellemes, ideális családok vagy azok számára, akik értékelik a nyugodt környezetet. Összességében ez a családi ház egy vonzó ingatlan, nagy potenciállal. Az önállóan berendezett apartman további rugalmasságot és felhasználási lehetoségeket kínál. A kiváló elhelyezkedés, a praktikus elrendezés és a folyamatban lévo felújítások érdekes opcióvá teszik a potenciális vásárlók számára. Gyozodjön meg saját szemével, mit kínál ez az ingatlan, és egyeztessen idopontot megtekintésre, hogy ne hagyja ki ezt az egyedülálló lehetoséget. A megkereséseket csak a hiánytalanul kitöltött kapcsolatfelvételi urlap (név, cím, telefonszám és e-mail cím) birtokában tudjuk feldolgozni. Az alaprajzok az ingatlan részleteihez mellékelve vannak.

VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25048018i - 75305 Neuenbürg

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