Niefern-Öschelbronn

Großzügige Erdgeschosswohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Objektnummer: 26048028



MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Auf einen Blick

Objektnummer	26048028
Wohnfläche	ca. 100 m²
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Garage, 60 EUR (Miete)

Mietpreis	1.100 EUR
Nebenkosten	230 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	23.10.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	113 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2009

Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

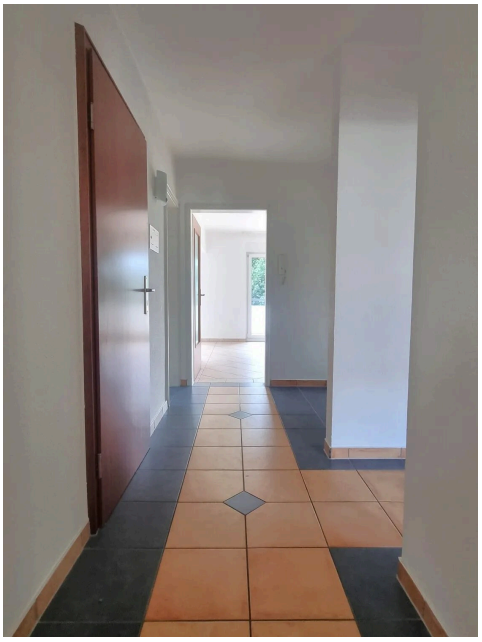
Die Immobilie

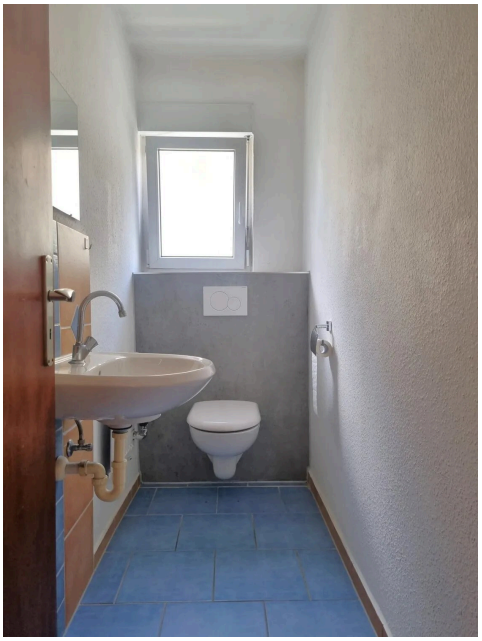




Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)7231 - 28 120 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Ein erster Eindruck

Wer die Wohnung in Niefern betritt, spürt sofort die angenehme Ruhe dieser gepflegten Wohnanlage. Nur vier Parteien teilen sich das Haus, das von einer wohltuenden Zurückhaltung geprägt ist. Schon der Flur empfängt mit großformatigen, kontrastreich verlegten Fliesen, die einen dezenten Rahmen schaffen und den Blick weiter ins Herz der Wohnung lenken.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum, sonnendurchflutet durch große Fensterfronten und einen nahtlosen Übergang zum Balkon. Hier wirkt der Raum weit und einladend, die Grenzen zwischen drinnen und draußen verschwimmen an warmen Tagen. Der Balkon selbst öffnet sich zur grünen Umgebung, eingefasst von Bäumen und gepflegten Gärten.

Die Küche ist mit einer vorhandenen Einbauküche ausgestattet. Diese wird ohne Elektrogeräte überlassen und kann bei Bedarf entfernt werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, eine eigene Küche einzubringen und den Raum nach den persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Das Bad selbst ist großzügig geschnitten, mit hellen Fliesen und Badewanne und separaten Waschmaschinenplatz. Ein Fenster sorgt für Tageslicht und gute Belüftung. Das separate WC liegt gleich nebenan und verfügt ebenfalls über ein Fenster sowie einen modernen Sanitärbereich.

Die beiden Schlafzimmer wirken durch die großen Fenster und den hellen Laminatboden freundlich und ruhig. Hier bleibt viel Raum für individuelle Wohnideen, ob als Rückzugsort oder Kinderzimmer. Ein weiteres Zimmer eignet sich als Arbeits- oder Gästezimmer, mit Blick ins Grüne und angenehmer Helligkeit. Damit bietet die Wohnung auch ausreichend Platz, um Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden.

Alle Räume sind klar geschnitten, die Materialien wirken gepflegt und zeitlos. Die Wohnung wird bei Mietbeginn vollständig renoviert übergeben, sodass ein frischer Eindruck den Einzug begleitet. Ein Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum, und der Garagenstellplatz direkt am Haus erspart die morgendliche Parkplatzsuche.

Die Nachbarschaft ist angenehm ruhig, das Haus präsentiert sich in modernisiertem Zustand. Wer Wert auf Alltag mit kurzen Wegen, gewachsener Umgebung und zeitgemäßem Komfort legt, findet hier ein Zuhause, das sich Tag für Tag aufs Neue bewährt.

Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

****

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

- Aktuelle letzten 3 Einkommensnachweise
- Schufaauskunft
- Beigefügte Selbstauskunft (wird mit dem Exposé versendet)

Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Ausstattung und Details

- Großzügige Wohnung
- Gepflegte Wohnanlage und nur 4 Parteien
- Sehr ruhige Nachbarschaft
- Bad mit Waschmaschinenstellplatz
- separates WC
- Küche (eine Elektrogeräte, wahlweise auch Mitnahme eigener Küche möglich)
- Balkon
- Keller
- Kehrwoche
- Wohnung wird aktuell vollständig renoviert
- Garagenstellplatz für 60,00 EUR im Monat
- Heizkosten in Nebenkosten bereits enthalten

Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26048028 - 75223 Niefern-Öschelbronn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Caroline Ammon

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com