

Bad Liebenzell

# Wohnen, wo andere Urlaub machen

Objektnummer: 24048015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 42 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24048015 - 75378 Bad Liebenzell

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24048015 - 75378 Bad Liebenzell

## Auf einen Blick

Objektnummer	24048015	Kaufpreis	95.000 EUR
Wohnfläche	ca. 42 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Baujahr	1972		

Objektnummer: 24048015 - 75378 Bad Liebenzell

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	01.10.2028	Endenergieverbrauch	135.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24048015 - 75378 Bad Liebenzell

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048015 - 75378 Bad Liebenzell

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048015 - 75378 Bad Liebenzell

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048015 - 75378 Bad Liebenzell

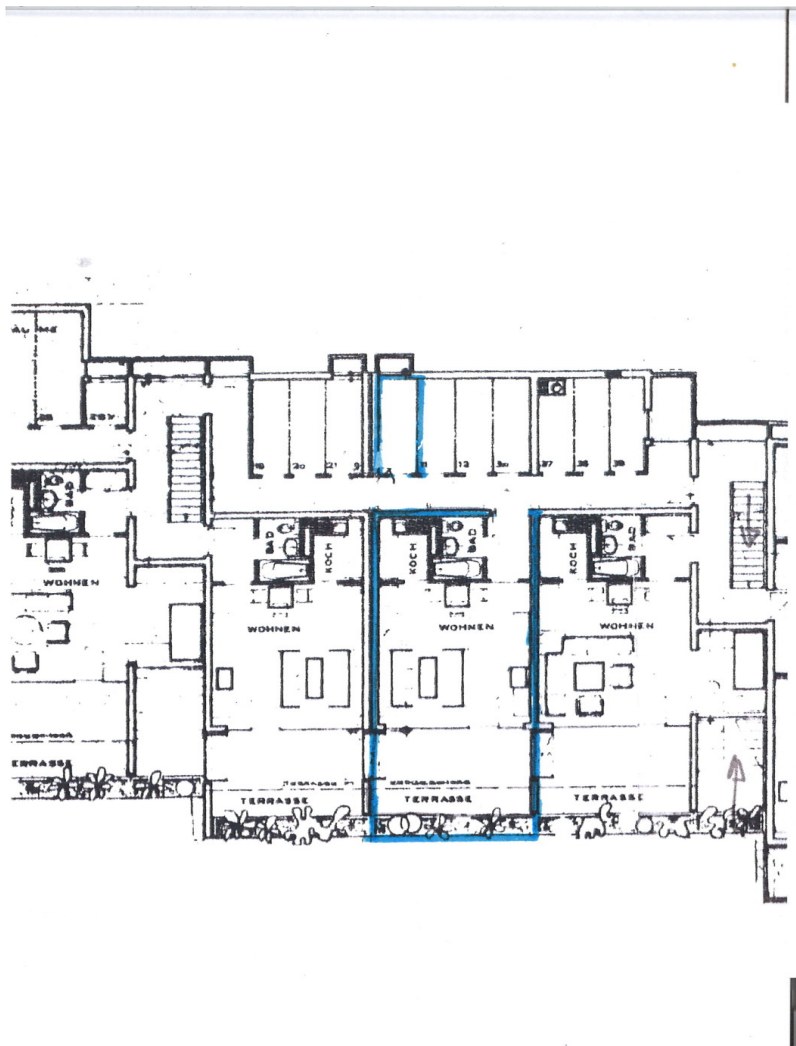
## Die Immobilie





Objektnummer: 24048015 - 75378 Bad Liebenzell

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24048015 - 75378 Bad Liebenzell**

## Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Apartment im 1. OG befindet sich in einer traumhaften Lage und bietet eine Wohnfläche von ca. 42 m<sup>2</sup>. Es verfügt über ein Zimmer, eine Einbauküche und ein Badezimmer. Gegenüberliegend befindet sich ein separater Abstellraum. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Duplex-Parker und im Dachgeschoss befindet sich nochmals in einer Schräge weiterer Stauraum. Diese Immobilie eignet sich ideal als Ferienwohnung oder Singlewohnung. Ein Highlight dieser Wohnung ist die große Terrasse, auf der Sie die Sonne bis zum Abend genießen können. Die Wohnung ist ideal für Personen, die die Vorzüge einer ruhigen Lage schätzen. Das Apartment besticht durch seine kompakte und gut durchdachte Raumaufteilung. Durch die große Fensterfront wirkt die Wohnung hell und einladend. Die praktische Einbauküche bietet alles, was Sie zum Kochen benötigen. Das Badezimmer ist funktionell eingerichtet und bietet ausreichend Platz für Ihre persönliche Gestaltung. Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden.

**Objektnummer: 24048015 - 75378 Bad Liebenzell**

## Alles zum Standort

Die Bäder- und Kurstadt Bad Liebenzell liegt im Nordschwarzwald und ist ca. 20 min. von der Goldstadt Pforzheim und nur 10 min. von Calw entfernt. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten locken viele Touristen nach Bad Liebenzell. Im Winter lockt der Sommerberg mit seiner Piste, im Sommer hingegen ist die Stadt und ihre Umgebung für Wanderer und Radfahrer ein beliebter Hotspot um den Schwarzwald zu genießen. Die schwarzwälder Kultur und ihre Bewohner zeigen den großen Stellenwert ihrer Ortsansässigen Einzelhändler. Das Stadtbild wird geprägt von malerischen Einkaufsstraßen und kleinen Läden. Kindergärten und Schulen sämtlicher Art sind vor Ort und in den umliegenden Städten vertreten. Somit bietet die Stadt nicht nur Touristen ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten, sondern auch den Einwohnern den idealen Ort zum Wurzeln schlagen. Die Besonderheit dieser Einheit liegt in der traumhaften Lage oberhalb von Bad Liebenzell in der Kaffeehof Siedlung.

**Objektnummer: 24048015 - 75378 Bad Liebenzell**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 135.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 24048015 - 75378 Bad Liebenzell

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Athenstädt

---

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim  
E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)