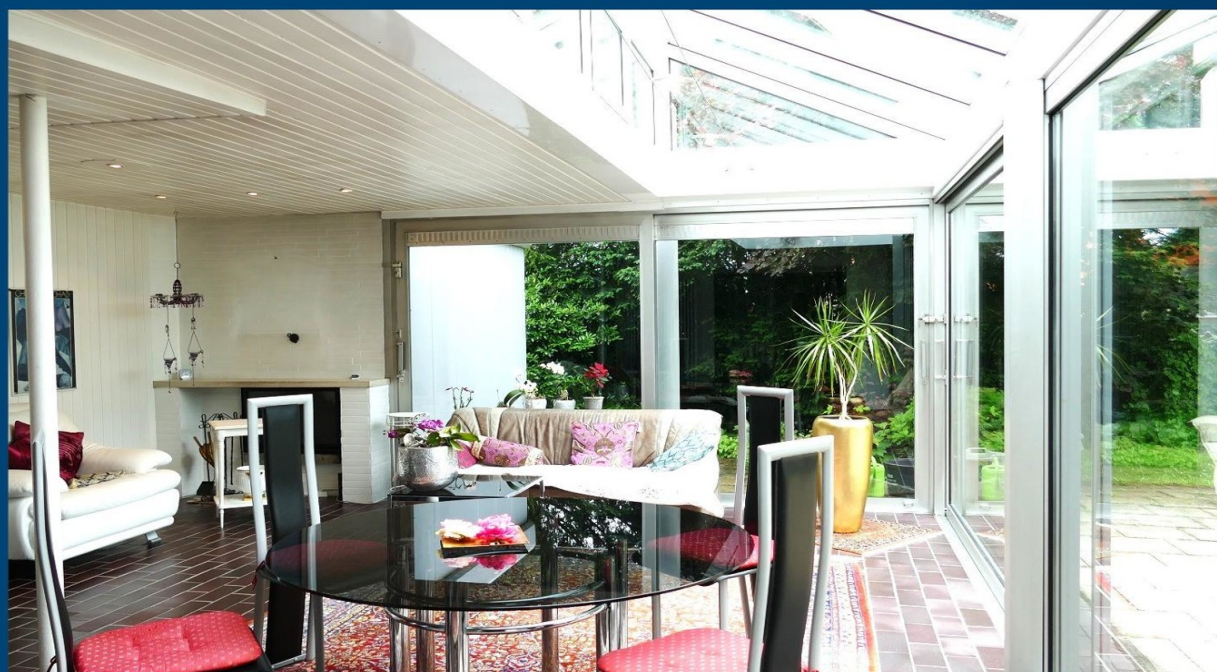


Knittlingen

# Geräumiges Haus mit parkähnlichem Garten und großem Wintergarten

Número da propriedade: 24048011

VP



PREÇO DE COMPRA: 490.000 EUR • ÁREA: ca. 238 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.200 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24048011	Preço de compra	490.000 EUR
Área	ca. 238 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1960		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	124.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.09.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

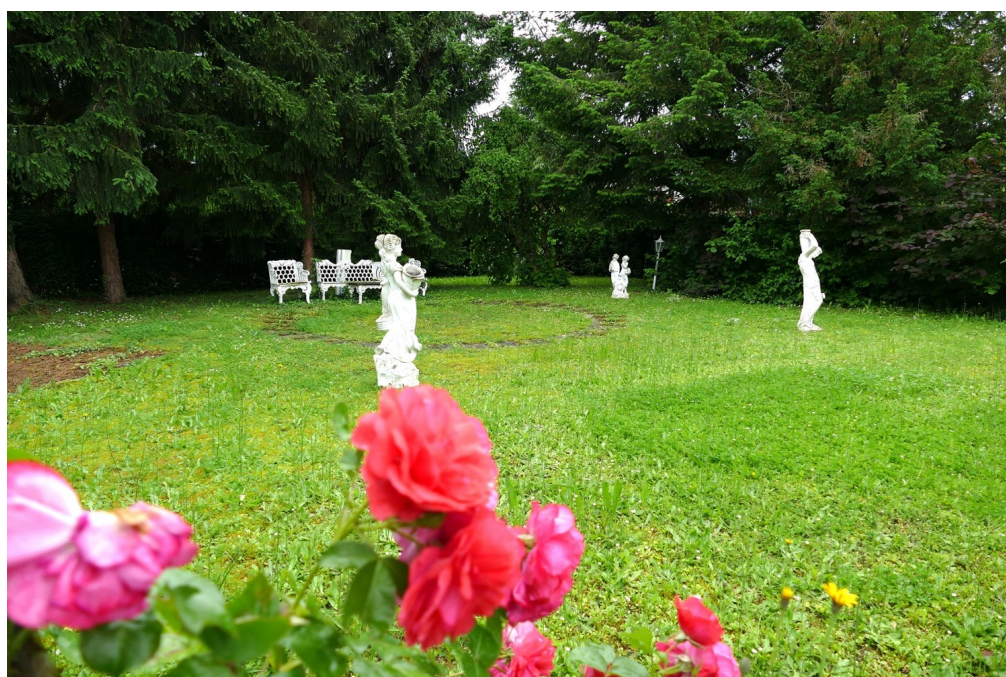
## O imóvel





Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

## Uma primeira impressão

In begehrtter Lage und umgeben von einem parkähnlichen Garten erstreckt sich dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem Grundstück von etwa 1200 m<sup>2</sup>. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 238 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1960. Besonders beeindruckend sind die beiden Wintergärten, die für zusätzlichen Wohnkomfort und eine lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen. Einer der Wintergärten bietet direkten Zugang zum parkähnlichen Garten, in dem ein majestätischer Mammutbaum für eine natürliche Atmosphäre sorgt. Hier lädt eine idyllische Terrasse zum Verweilen und Entspannen im Grünen ein. Die Ausstattungsqualität des Hauses kann als normal eingestuft werden, wobei der Fokus auf geräumigen Zimmern und viel natürlichem Licht liegt. Die Lage des Hauses bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. In unmittelbarer Umgebung laden Spazierwege und Grünflächen zu erholsamen Stunden in der Natur ein. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ideale Gelegenheit für eine Familie, die Wert auf großzügigen Wohnraum und ein naturverbundenes Wohnumfeld legt. Der großzügige Garten, die beiden Wintergärten und die Größe der Räume bieten viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Nutzen Sie die Chance, dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu einem gemütlichen Zuhause zu machen.



Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

## Tudo sobre a localização

Knittlingen ist eine Stadt im Enzkreis in Baden-Württemberg, etwa 20 Kilometer nördlich von Pforzheim und 30 Kilometer östlich von Karlsruhe am Rande des Kraichgaus im Naherholungsgebiet Stromberg.

Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 124.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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.

Número da propriedade: 24048011 - 75438 Knittlingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)