

Pforzheim - Nordstadt

Exklusives Penthouse mit direktem Aufzugzugang und großzügiger Dachterrasse

Objektnummer: 26048018



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.726 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110,67 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26048018	Mietpreis	1.726 EUR
Wohnfläche	ca. 110,67 m²	Nebenkosten	380 EUR
Bezugsfrei ab	01.07.2026	Wohnung	Penthouse
Etage	3	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 10 m²
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2012		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage, 90 EUR (Miete)		

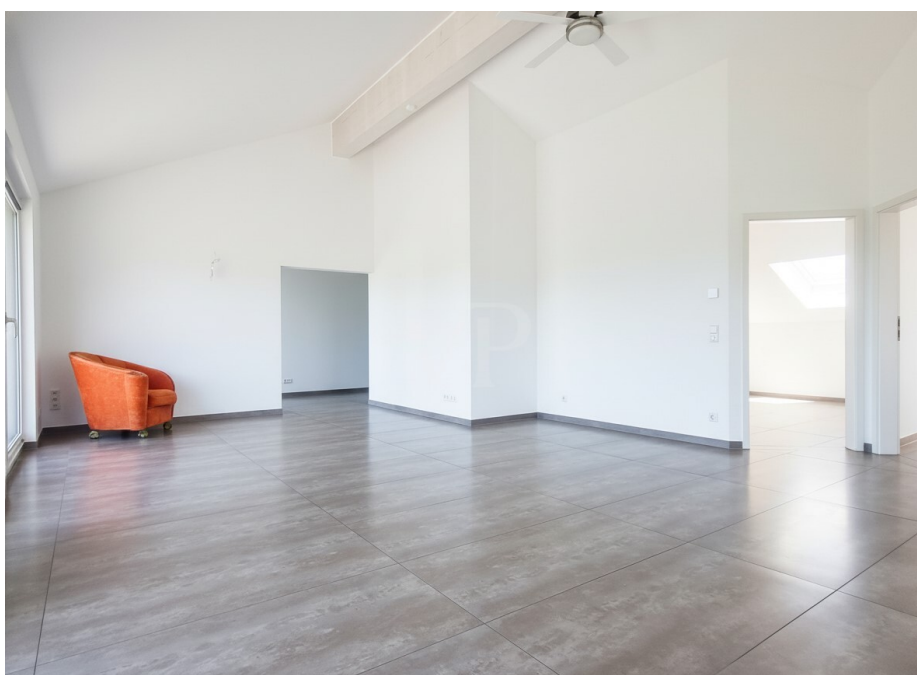
Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	35.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.03.2023	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP www.von-poll.com

VP 07231 - 28 120 0 VP

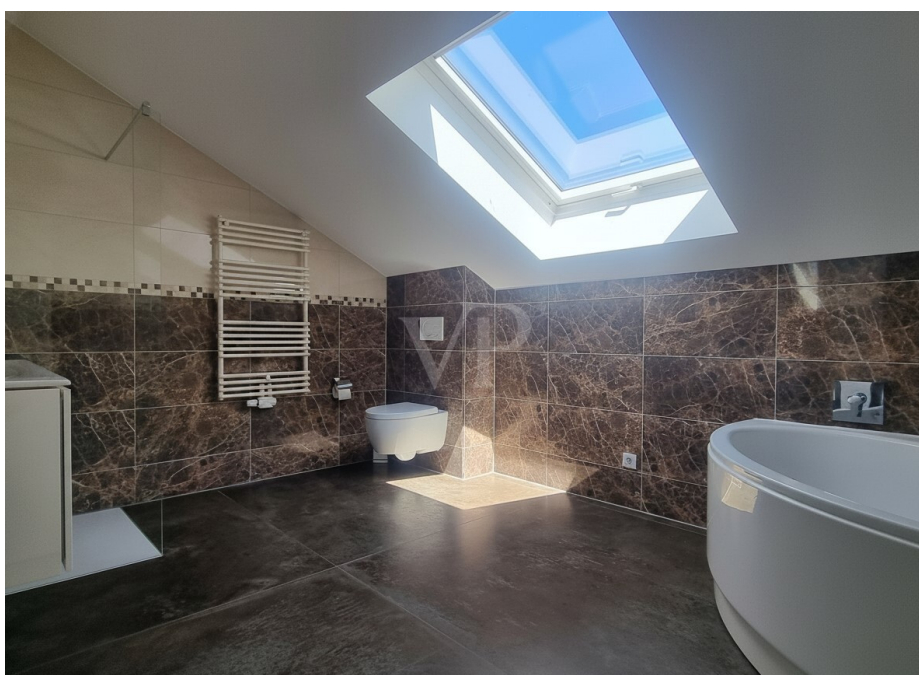
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07231 - 28 120 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim



Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Ein erster Eindruck

Dieses hochwertige Penthouse bietet eine Wohnfläche von ca. 110,67 m² und befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit lediglich fünf Parteien. Die im Jahr 2012 errichtete Immobilie präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch ihre gehobene Ausstattungsqualität sowie zahlreiche moderne Annehmlichkeiten.

Bereits beim Betreten wird der exklusive Charakter der Wohnung spürbar: Der Aufzug bringt Sie direkt in den privaten Eingangsbereich des Penthouses und ermöglicht so einen besonders komfortablen sowie barrierearmen Zugang.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit beeindruckender Deckenhöhe und großflächigen Fensterfronten, die für ein lichtdurchflutetes und angenehmes Wohnambiente sorgen. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet mit modernen Elektrogeräten, großzügigen Arbeitsflächen sowie ihrem eleganten Design in hellen Farbtönen ideale Voraussetzungen für kulinarische Erlebnisse. Die markante rote Glasrückwand setzt dabei einen stilvollen Akzent.

Die Penthouse-Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei flexibel nutzbare Räume, die sich ideal als Schlafzimmer mit Ankleide, Homeoffice oder Gästezimmer eignen. Die durchdachte Raumaufteilung spricht insbesondere Paare, Berufstätige oder anspruchsvolle Singles an, die Wert auf großzügiges und modernes Wohnen legen.

Das moderne Vollbad überzeugt mit Badewanne, begehbare Dusche, großformatigen Fliesen in eleganter Steinoptik sowie einem Dachflächenfenster, das für ein helles und freundliches Ambiente sorgt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein stilvolles Gäste-WC. Großformatige graue Bodenfliesen verleihen nahezu allen Räumen ein stimmiges und zeitlos elegantes Gesamtbild.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Süd-Dachterrasse mit einer Fläche von ca. 23 m². Ausgestattet mit elektrischer Markise und hellen Holzdielen bietet sie viele Sonnenstunden sowie einen weitläufigen, unverbauten Blick ins Grüne – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien.

Auch in puncto Komfort lässt die Wohnung kaum Wünsche offen: Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein angenehmes Raumklima, während teilweise elektrische Rollläden zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten. Eine praktische Abstellkammer

innerhalb der Wohnung schafft zusätzlichen Stauraum. Ergänzt wird das Angebot durch einen großzügigen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller im Untergeschoss.

Zwei Stellplätze direkt am Haus gewährleisten komfortables Parken. Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf ca. 380 EUR und beinhalten bereits die Heizkosten. Die hervorragende Verkehrsanbindung wird durch die Nähe zur Autobahn unterstrichen, die in weniger als drei Fahrminuten erreichbar ist.

Diese besondere Immobilie vereint modernes Wohngefühl, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage zu einem stilvollen Gesamtpaket und eignet sich ideal für Käufer, die ein exklusives Zuhause mit Penthouse-Charakter suchen. Eine Besichtigung ist absolut empfehlenswert.

Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Ausstattung und Details

- Penthouse mit insgesamt drei Zimmern und offenem Wohn- und Essbereich
- Süd-Dachterrasse mit ca. 23 m² und Markise
- Wohnungsaufzug direkt ins Penthouse
- Hochwertige Einbauküche
- Tlw. elektrische Rollläden
- Modernes Vollbad mit Badewanne und begehbare Dusche
- Modernes Gäste-WC
- Abstellkammer
- Großer Keller und gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Zwei Stellplätze
- Ruhiges Mehrfamilienhaus mit nur 5 Parteien
- Autobahn in weniger als drei Autominuten entfernt
- Monatliche Nebenkosten ca. 380 EUR (inkl. Heizkosten)
- Kaltmiete: 1.625,60 EUR zzgl. Küche: 100,00 EUR
- Zwei Stellplätze: 90,00 EUR

Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Alles zum Standort

Pforzheim liegt im Herzen Baden-Württembergs und überzeugt als wirtschaftlich gut angebundener Standort mit stabiler Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt und moderaten Einstiegspreisen. Die Stadt profitiert von ihrer Lage zwischen den Oberzentren Karlsruhe und Stuttgart sowie von einer gut ausgebauten Verkehrsinfrastruktur.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist als sehr gut zu bewerten: Die nächstgelegene Autobahn ist in weniger als drei Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung in die umliegenden Wirtschaftsregionen Stuttgart und Karlsruhe. Ergänzt wird dies durch den öffentlichen Nahverkehr mit fußläufig erreichbaren Bushaltestellen.

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in kurzer Distanz vorhanden.

Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Apotheken und Pflegeeinrichtungen sowie die in unmittelbarer Nähe befindliche Arcus Klinik gewährleistet. Ergänzend steht mit dem HELIOS Klinikum Pforzheim und das Siloah Krankenhaus eine umfassende medizinische Infrastruktur zur Verfügung.

Insgesamt bietet der Standort eine ausgewogene Kombination aus verkehrsgünstiger und ruhiger Lage, solider Infrastruktur und guter Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen.

Die Immobilie liegt in begehrter Lage der Nordstadt. Direkt angrenzend befinden sich Felder und Gärten – ideal für alle, die Ruhe, Natur und einen wunderschönen Grünblick genießen möchten.

Objektnummer: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Weitere Informationen

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: 26048018 - 75177 Pforzheim - Nordstadt

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