

Pforzheim - Rodgebiet

Exklusive barrierefreie 4,5-Zimmer- Gartenwohnung im begehrten Rodgebiet

Property ID: 26048017



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.700 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

At a glance

Property ID	26048017	Rent price	1.700 EUR
Living Space	ca. 142 m ²	Condition of property	Like new
Available from	01.07.2026	Construction method	Solid
Rooms	4.5	Usable Space	ca. 268 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2012		
Type of parking	1 x Underground car park, 60 EUR (Rent)		

Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Pellet		
Energy certificate valid until	23.10.2035	Final energy consumption	75.50 kWh/m ² a
Power Source	Pellet-Fuelled	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2022

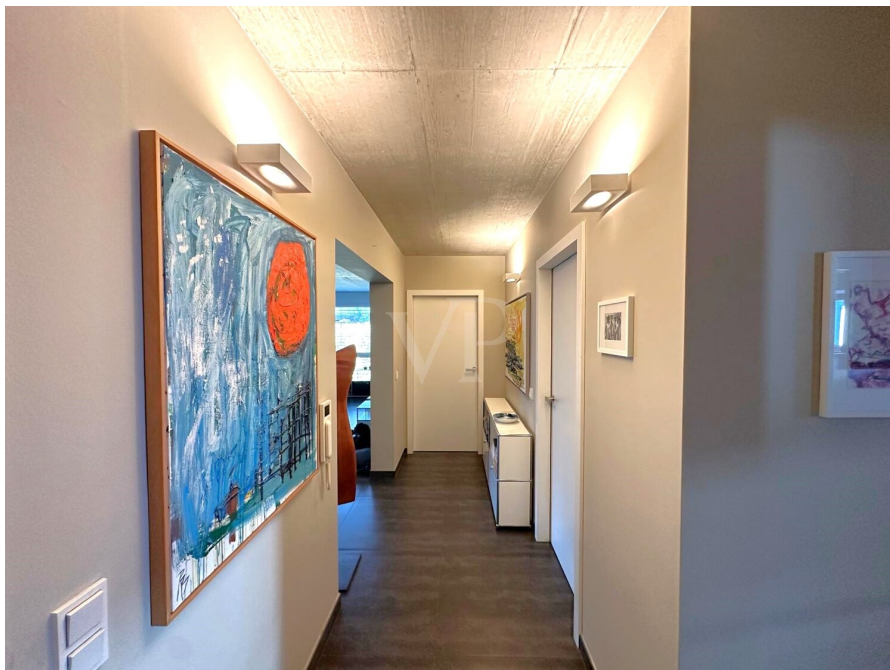
Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

The property



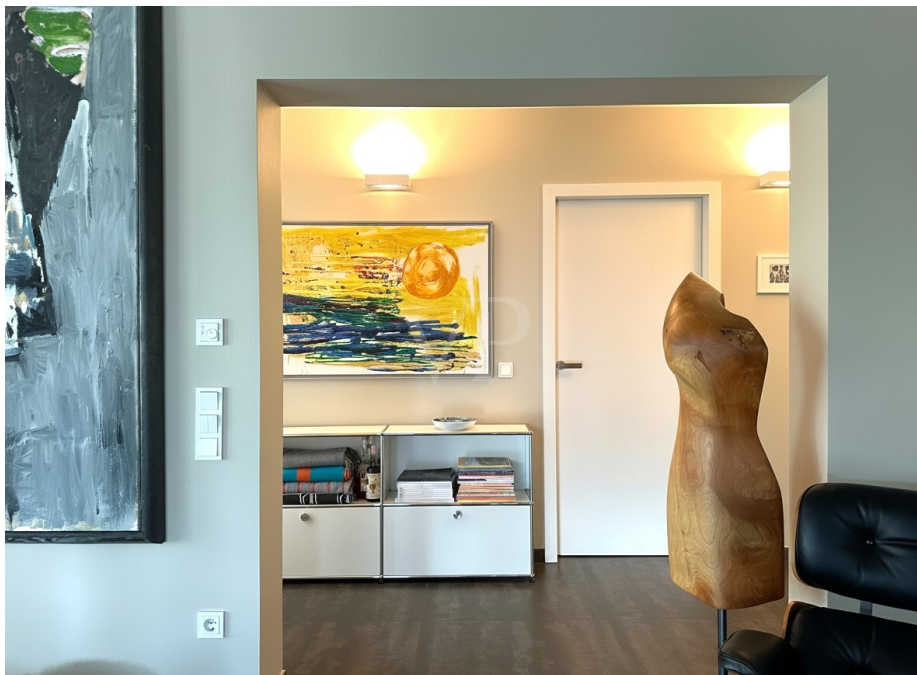
Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

The property



Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

The property



Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

The property



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

Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

The property



Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

The property



Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

The property



Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

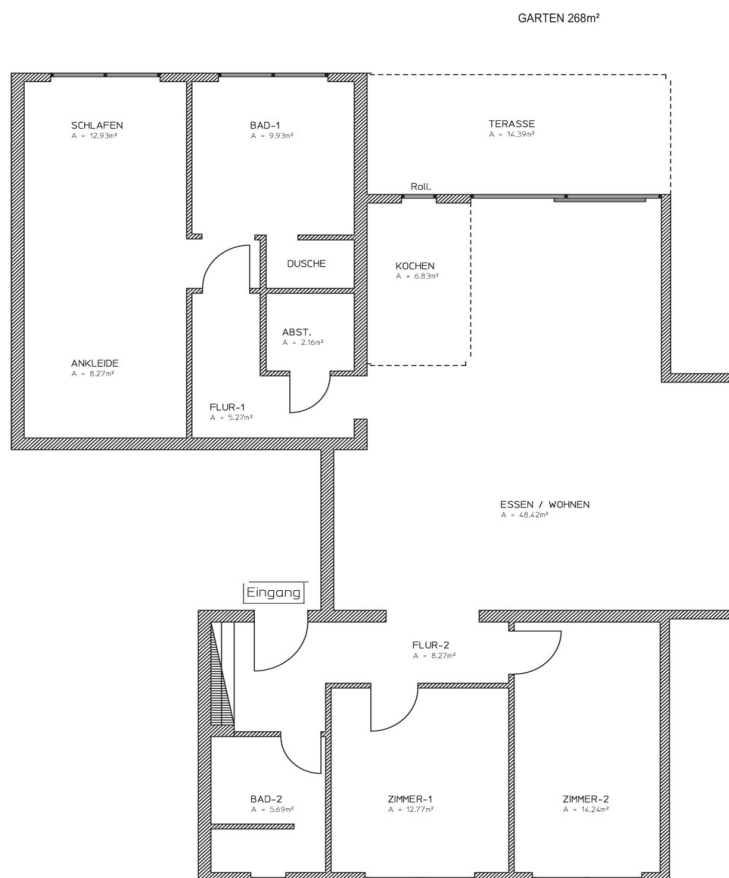
The property



Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Floor plans

Wohnung EG / GARTEN



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

A first impression

Diese barrierefreie Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 142 m² Wohnfläche eine gelungene Kombination aus gehobener Ausstattung und durchdachtem Raumkonzept. Die Immobilie wurde im Jahr 2012 errichtet und präsentiert sich in einem neuwertigen und äußerst gepflegten Zustand. Sie befindet sich in einem Haus mit lediglich fünf Parteien, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe garantiert.

Der clevere Grundriss umfasst insgesamt 4,5 Zimmer, darunter drei separate Schlafzimmer sowie zwei vollwertige Badezimmer. Auch hervorzuheben ist der großzügige Masterbereich mit direkt angeschlossenem Ankleidezimmer, der ein komfortables und zugleich stilvolles Wohngefühl vermittelt. So sind abgetrennte Schlafbereiche für unterschiedliche Bedürfnisse möglich – ideal für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf.

Das großzügige, offene Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung und verbindet Wohnkomfort mit Funktionalität auf elegante Weise. Hochwertige Materialien sowie die in allen Räumen vorhandene Fußbodenheizung schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Ein Highlight der Ausstattung ist die hochwertige Einbauküche, deren Anordnung es ermöglicht, direkt von der Küche aus in den eigenen, eingefriedeten Gartenanteil mit einer Größe von etwa 268 m² zu gelangen. Dieses großzügige Gartenareal eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Freizeitgestaltung und Entspannung im Freien. Die stufenlose Erreichbarkeit unterstreicht die Barrierefreiheit der Wohnung und bietet ein komfortables Wohngefühl für jede Lebenslage.

Die beiden modern ausgestatteten Badezimmer bieten zusätzlichen Komfort und

maximale Flexibilität im Alltag. Eine separate Waschküche ermöglicht eine praktische Organisation der Hausarbeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein eigenes Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum.

Ein weiteres Merkmal dieser Immobilie ist der großzügige Tiefgaragenstellplatz, der ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet - ein echter Mehrwert in jeder Wohnsituation.

Die Kombination aus moderner Bauweise, gehobener Ausstattungsqualität und barrierefreiem Zugang definiert das Komfortniveau dieser Wohnung auf zeitgemäßem Standard. Durch die geringe Anzahl der Wohneinheiten im Haus können Sie ein ruhiges, privates Umfeld genießen, ohne auf die Vorzüge städtischer Infrastruktur verzichten zu müssen.

Die Wohnung eignet sich besonders für Menschen, die Wert auf ein ruhiges und großzügiges Wohnen, getrennte Rückzugsbereiche sowie zusätzlichen Raum für Gäste, Homeoffice oder Hobbys legen. Das integrierte Ankleidezimmer rundet das hochwertige Wohnkonzept stilvoll ab.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um alle Vorzüge dieser besonderen Erdgeschosswohnung persönlich kennenzulernen und sich von Ambiente und Ausstattung vor Ort zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Details of amenities

- Barrierefreie Erdgeschosswohnung mit ca. 142 m² Wohnfläche
- Baujahr 2012, neuwertiger und gepflegter Zustand
- Ruhiges Mehrfamilienhaus mit nur 5 Parteien
- 4,5 Zimmer mit durchdachtem Grundriss
- 3 Schlafzimmer + separates Ankleidezimmer
- 2 moderne Badezimmer
- Offener Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Hochwertige Einbauküche
- Eigener, eingefriedeter Gartenanteil mit ca. 268 m²
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Stufenloser Zugang / barrierefreies Wohnen
- Separate Waschküche
- Eigenes Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum
- Großzügiger Tiefgaragenstellplatz für 2 Fahrzeuge
- Hochwertige Materialien und gehobene Ausstattung
- Ideal für Familien, Homeoffice oder Gästezimmer
- Ruhiges und privates Wohnumfeld
- Moderne Bauweise mit hohem Wohnkomfort

Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

All about the location

Wohnen in Pforzheim auf dem Rodgebiet – das heißt viele Vorzüge auf einmal genießen. Die zentrale, aber dennoch überaus ruhige Lage des Objekts, in unmittelbarer Nähe zur Nagold, bietet Wohnen in einer hochwertigen und gepflegten Nachbarschaft.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Bushaltestellen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der Wirtschaftsstandort Pforzheim mit ca. 135.000 Einwohnern ist geprägt durch eine in seiner Art einmaligen Kombination von Kompetenzen als Gold-, Hightech- und Designstadt. In zahlreichen Museen und Einrichtungen können die Besucher die Schmuck- und Uhrenstadt hautnah erleben, so zum Beispiel im Schmuckmuseum Pforzheim im Reuchlinhaus.

Alle Schularten, u.a. auch die Hochschule für Wirtschaft, Technik und Design sind vorhanden und auf kurzen Wegen zu erreichen. Bei einem Stadtbummel durch die Innenstadt werden Sie an vielen einladenden Straßen und Plätzen die einzigartige Atmosphäre der City genießen können. Die zahlreichen Warenhäuser und Fachgeschäfte am Sedansplatz und in der Fußgängerzone, lassen keine Wünsche offen. Zudem finden sich viele gemütliche Straßencafés und Restaurants an der Pforzheim Enz.

Die kurzen Wege in die Ballungsräume Karlsruhe und Stuttgart, Anschluss an internationale Bahnstrecken und eine Entfernung zum Flughafen Stuttgart von ca. 40 Minuten machen die Stadt mit ihren vier Autobahnanschlussstellen ebenfalls zu einem attraktiven Standort.

Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Other information

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. 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.

Property ID: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com