Pforzheim / Sonnenberg

Freistehendes Einfamilienhaus für Gartenliebhaber

Número de propiedad: 22048011i

PRECIO DE COMPRA: 470.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 775 m^2

Número de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

De un vistazo

Número de propiedad	22048011i
Superficie habitable	ca. 136 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Año de construcción	1961

Precio de compra	470.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 72 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	01.03.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	290.35 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

La propiedad

Número de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

La propiedad

Número de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

La propiedad

Número de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

La propiedad

Número de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

La propiedad

Número de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

La propiedad

Número de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

La propiedad

Número de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

La propiedad

Número de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

La propiedad

Número de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

Una primera impresión

Das 1961 massiv erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem 775 m² großen, ebenen Grundstück auf dem Sonnenberg. Es wurde seitdem vom Eigentümer bewohnt und gepflegt. Mittlerweile steht das Haus leer und sucht einen Käufer, der ebenfalls dem Charme dieses Hauses unterliegt, aber den teilweise notwendigen Modernisierungsbedarf gerne übernimmt. Durch die durchdachte Planung und Bauweise wird Sie nicht nur die gelungene Aufteilung des Hauses überzeugen, sondern auch der großzügige Garten mit Obstbäumen und einer schönen Bepflanzung. Über die geräumige Diele mit offenem Treppenhaus und Garderobe, gelangen Sie in die Küche und in das große und helle Wohnzimmer mit Zugang zur teilüberdachten Süd-Terrasse. Dort lassen sich wind- und wettergeschützt gemütliche Stunden verbringen. Der Garten lädt ein zur chilligen Auszeit oder aber auch zur Gartenarbeit. Das große Grundstück bietet zusätzlich Platz für zwei PKW-Stellplätze. Neben dem Wohnzimmer liegt - verbunden durch einen großzügigen Durchgang - der Essbereich. Außerdem stehen auf der Etage ein Tageslichtbad, ein separates WC und ein Schlafzimmer zur Verfügung. Das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut. Es sind insgesamt vier Zimmer, eines davon als Durchgangszimmer, vorhanden. Zwei Zimmer davon sind ohne eigene Heizung. Ein WC rundet diese Etage ab. Zusätzlicher Komfort bietet sich im Untergeschoss. Dort befindet sich eine Kellerbar, ein Kellerraum mit Treppenausgang in den Garten, ein Wasch- und Trockenraum sowie der Heizraum. Das Haus wurde damals hochwertig gebaut und über die Jahre immer in Schuss gehalten. Die meisten Fenster wurden ausgetauscht und auch die Heizung. Trotzdem kann man erkennen, dass Vieles dem Baujahr entspricht. Das Haus lässt sich nach einer Modernisierung aber sicherlich wieder in ein Schmuckkästchen verwandeln. Überzeugen Sie sich vom Wohnwert dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Der Bezug kann kurzfristig erfolgen. Wir bitten um Verständnis, dass wir zum Schutz der Privatsphäre des Verkäufers Besichtigungstermine erst mit einem Bonitätsnachweis vereinbaren. Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden.

Número de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

Todo sobre la ubicación

Die Goldstadt-Pforzheim liegt gut angebunden an der A8 und zählt zu einem wichtigen Wirtschaftsstandort zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Die Stadt mit über 125.000 Einwohnern liegt am Nordrand des Schwarzwaldes und wird auch die Pforte zum Schwarzwald genannt. Oberhalb der Kernstadt, in südlicher Richtung, befinden sich die bevorzugten Wohngebiete Rod, Sonnenberg und Sonnenhof. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken sind direkt vor Ort. In wenigen Minuten sind Sie mit dem Bus (Haltestelle ca. 25 m) oder Auto in der Innenstadt. Hier stehen Ihnen weitere Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung. Auch die Hochschule Pforzheim ist nur 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich in schöner Höhenlage auf dem Sonnenberg.

Número de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 290.35 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 de propiedad: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Athenstädt

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com