

Pforzheim

## ¡Tiempo en familia!

*Número de propiedad: 25048016*



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

**PRECIO DE COMPRA: 339.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

Número de propiedad: 25048016 - 75173 Pforzheim

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

Número de propiedad: 25048016 - 75173 Pforzheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25048016	Precio de compra	339.000 EUR
Superficie habitable	ca. 97 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2024
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1996	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25048016 - 75173 Pforzheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	76.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.12.2028	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1996

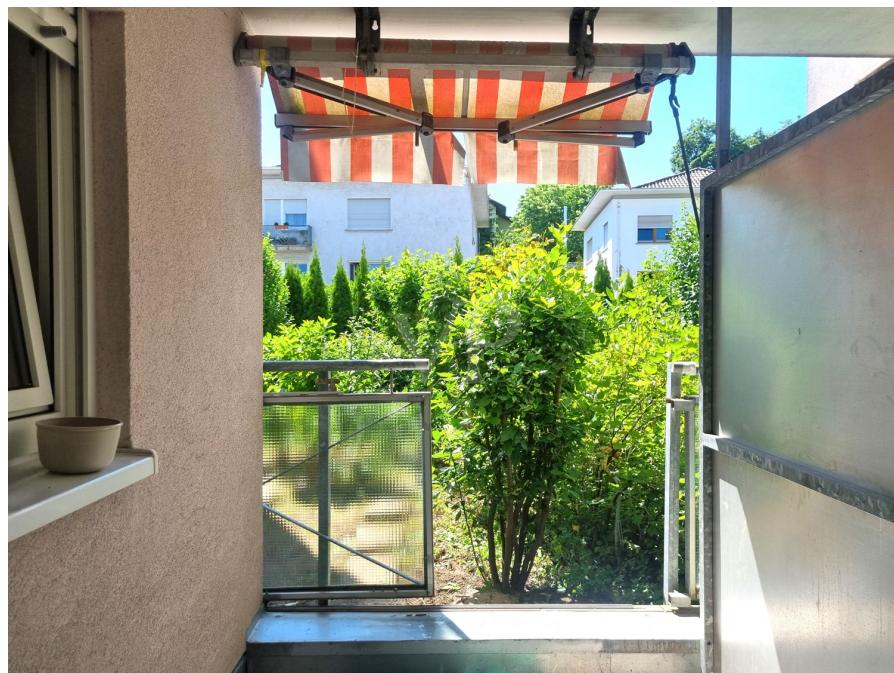
Número de propiedad: 25048016 - 75173 Pforzheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048016 - 75173 Pforzheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048016 - 75173 Pforzheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048016 - 75173 Pforzheim

## La propiedad



**Ihre ImmobilienSpezialisten  
in Pforzheim und Umgebung.**

Von der **persönlichen und professionellen Marktpreiseinschätzung**  
Ihrer Immobilie bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,  
Sie individuell zu beraten.

Selbstständiger Shop Pforzheim | Dillsteiner Straße 21 | 75173 Pforzheim  
T: 07231 - 28 120 0 | pforzheim@von-poll.com

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

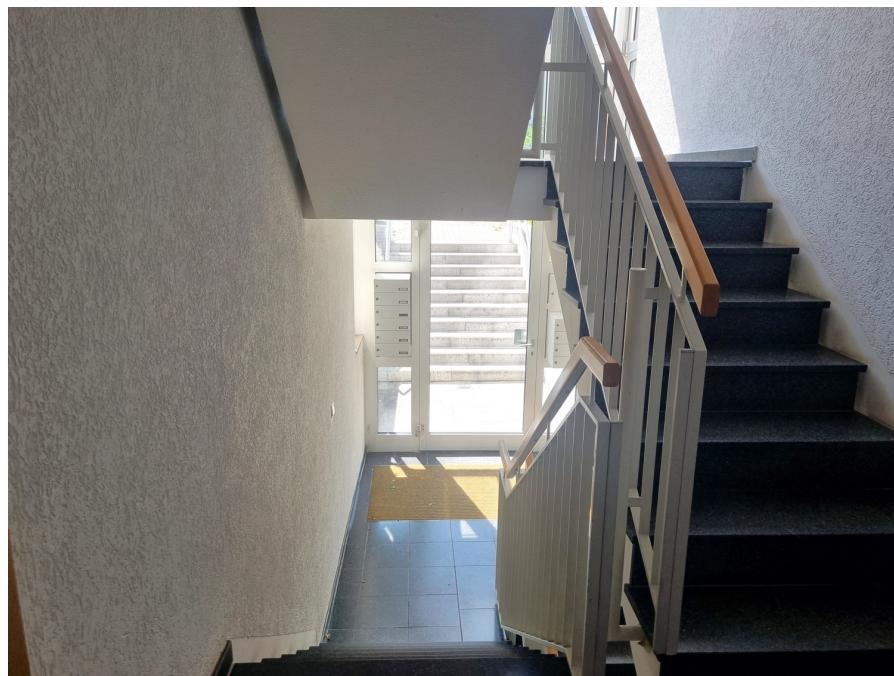
Número de propiedad: 25048016 - 75173 Pforzheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048016 - 75173 Pforzheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048016 - 75173 Pforzheim

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25048016 - 75173 Pforzheim

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25048016 - 75173 Pforzheim

## Una primera impresión

Este apartamento en planta baja, impecablemente cuidado, en Pforzheim ofrece la solución ideal para familias pequeñas o parejas, con una distribución impecable y aproximadamente 97 m<sup>2</sup> de espacio habitable. Construido en 1996 y modernizado por última vez en 2024 para garantizar el confort moderno, el apartamento se encuentra en excelentes condiciones y cuenta con calefacción urbana, que proporciona un calor eficiente y respetuoso con el medio ambiente. El acogedor recibidor proporciona fácil acceso a todas las estancias, incluyendo la cocina, el baño y el aseo, así como al amplio salón-comedor. Este salón-comedor de más de 30 m<sup>2</sup> ofrece un amplio espacio para reuniones acogedoras con familiares y amigos. Esta zona es el corazón del apartamento y se integra a la perfección con un balcón, una galería y el resto de la distribución. Las cuatro estancias incluyen tres dormitorios y una distribución flexible que también ofrece la posibilidad de un despacho. El baño es funcional y está equipado con todas las comodidades esenciales. Un punto destacado del apartamento es la encantadora galería, que da directamente a un pequeño jardín opcional. Este espacio exterior protegido crea un refugio idílico, integrando armoniosamente la vida con la naturaleza. Un acogedor balcón con tranquilas vistas a los alrededores realza aún más su atractivo. El complejo residencial se caracteriza por su cuidada estructura y su ambiente tranquilo. Con pocas unidades, se garantiza cierta privacidad y una agradable convivencia. Su ubicación en Pforzheim es ideal, ofreciendo una alta calidad de vida gracias a sus excelentes conexiones con la infraestructura de la ciudad y al fácil acceso a tiendas, colegios e instalaciones recreativas. Para mayor seguridad y comodidad, se puede adquirir una plaza de aparcamiento subterráneo por separado, que proporciona acceso directo al apartamento y simplifica aún más la vida diaria. Un espacioso y bien cuidado trastero completa la oferta. Este apartamento ofrece una combinación equilibrada de distribución práctica y una ubicación atractiva, lo que lo hace perfecto para familias, parejas o personas mayores que buscan una vivienda de alta calidad y funcional. Se recomienda visitarlo para apreciar de primera mano el potencial y el encanto de esta propiedad y apreciar su valor.

Número de propiedad: 25048016 - 75173 Pforzheim

## Todo sobre la ubicación

Wohnen in Pforzheim auf dem Rodegebiet – 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. 133.000 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.

Número de propiedad: 25048016 - 75173 Pforzheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 76.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25048016 - 75173 Pforzheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Caroline Ammon

---

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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