

Pforzheim

## Un lugar soleado para tu nuevo hogar

*Número de propiedad: 25048020*



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 740 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25048020 - 75177 Pforzheim

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



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25048020 - 75177 Pforzheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25048020	Precio de compra	550.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zuzügl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25048020 - 75177 Pforzheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048020 - 75177 Pforzheim

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

A photograph of a real estate agency storefront. The building has a white facade with dark blue trim around the windows and entrance. The windows display various property listings. A small potted plant sits on a stand in front of each window. The entrance door has a glass panel with the VP logo and the text "ÖFFNUNGSZEITEN". A blue sign above the entrance reads "VON POLL IMMOBILIEN".

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: 25048020 - 75177 Pforzheim

## Una primera impresión

Un terreno de primera de este tamaño y amplitud en una de las ubicaciones más codiciadas es una auténtica rareza en el mercado inmobiliario de Pforzheim. La soleada parcela de 740 m<sup>2</sup> ofrece amplio espacio para hacer realidad sus sueños de vivienda. Aquí es posible construir tanto una villa de ensueño como una vivienda multifamiliar. La propiedad se encuentra en una zona residencial (WR), tiene una relación edificabilidad (FAR) de 0,66 y una relación de ocupación del suelo (GCR) de 0,33. Según el vendedor, la propiedad cuenta con servicios; las líneas de suministro ya están instaladas en la calle: gas, agua, electricidad, alcantarillado y fibra óptica. Aún falta la instalación de las conexiones de la vivienda. Existen numerosas posibilidades para construir la casa de sus sueños en este terreno único, de dos plantas. El plano detallado de desarrollo está disponible. La propiedad linda con una vivienda unifamiliar, que también está a la venta. ¿Le hemos interesado? ¡Estaremos encantados de presentarle la propiedad con más detalle! Las consultas sólo se pueden procesar con un formulario de contacto completamente completado (nombre, dirección, número de teléfono y correo electrónico).

Número de propiedad: 25048020 - 75177 Pforzheim

## Todo sobre la ubicación

Wohnen in Pforzheim auf dem Wolfsberg – das heißt viele Vorzüge auf einmal genießen. Die zentrale, aber dennoch überaus ruhige Lage, in unmittelbarer Nähe zur Stadt, bietet Wohnen in einer hochwertigen und gepflegten Toplage.

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.

Número de propiedad: 25048020 - 75177 Pforzheim

## Otros datos

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25048020 - 75177 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)