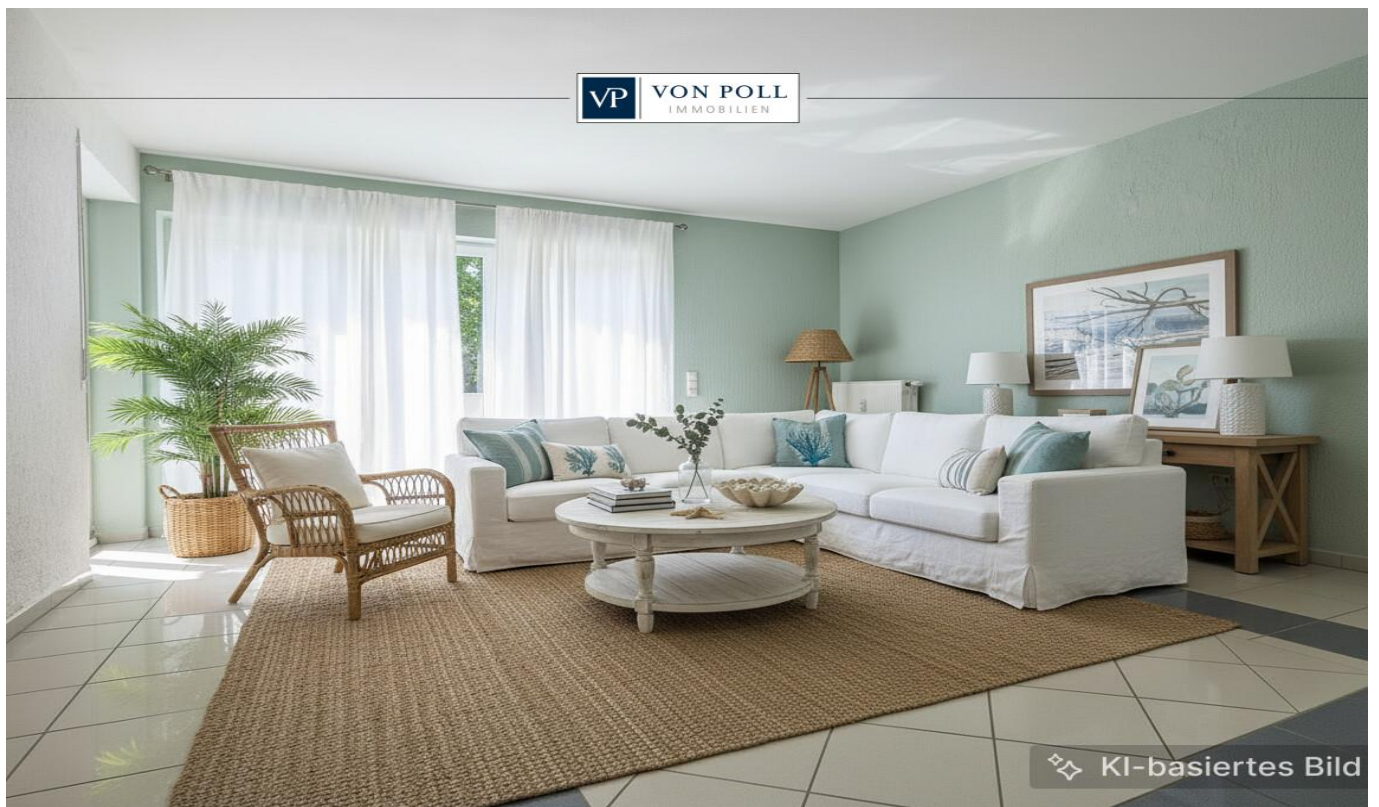


Número de propiedad: 25048025



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72,52 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25048025 - 75179 Pforzheim

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

Número de propiedad: 25048025 - 75179 Pforzheim

De un vistazo

Número de propiedad	25048025
Superficie habitable	ca. 72,52 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1992

Precio de compra	249.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25048025 - 75179 Pforzheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.07.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	105.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1992

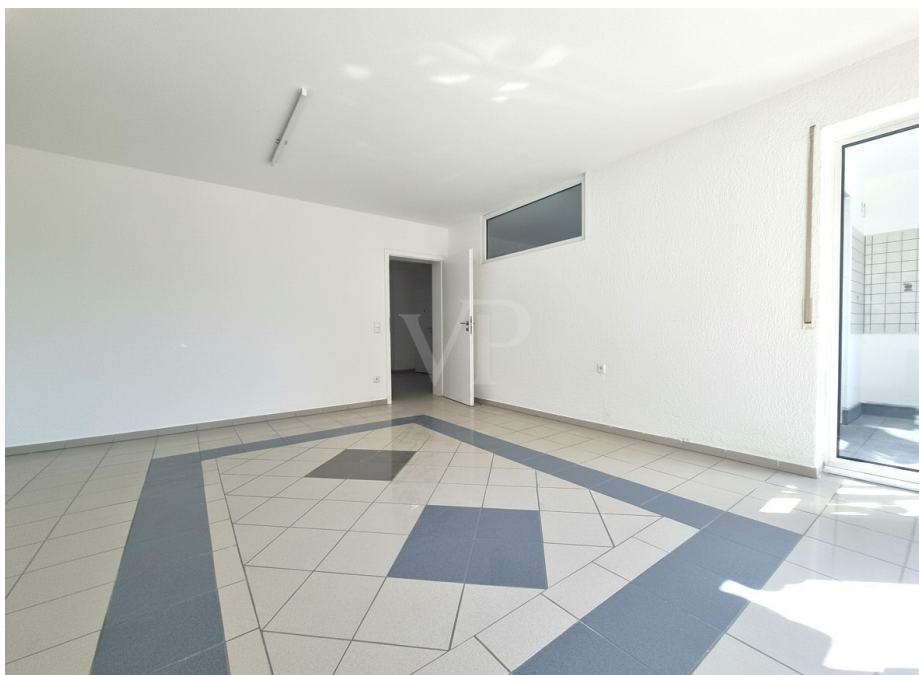
Número de propiedad: 25048025 - 75179 Pforzheim

La propiedad



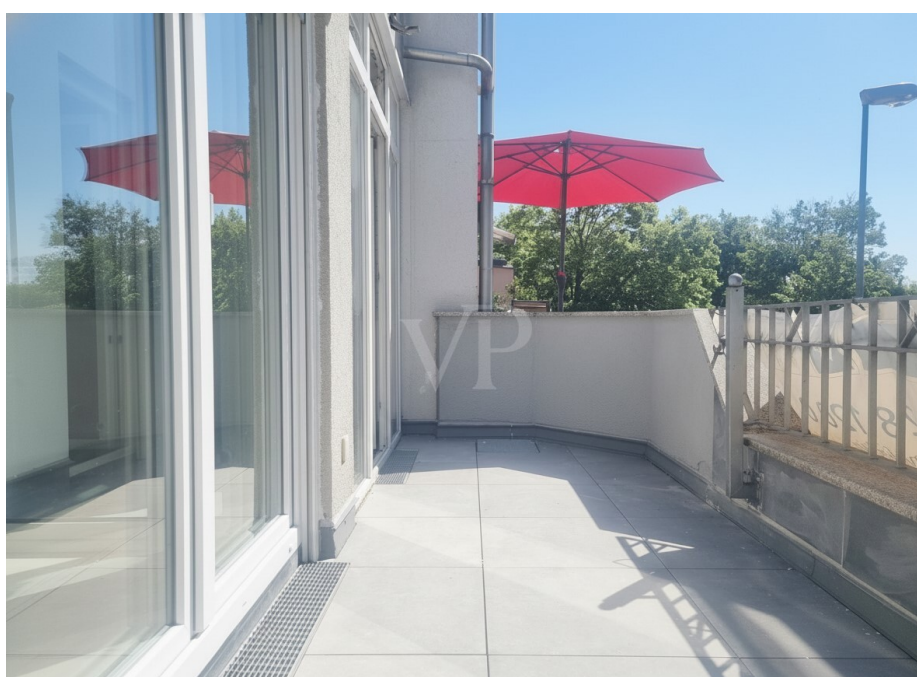
Número de propiedad: 25048025 - 75179 Pforzheim

La propiedad



Número de propiedad: 25048025 - 75179 Pforzheim

La propiedad



Número de propiedad: 25048025 - 75179 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

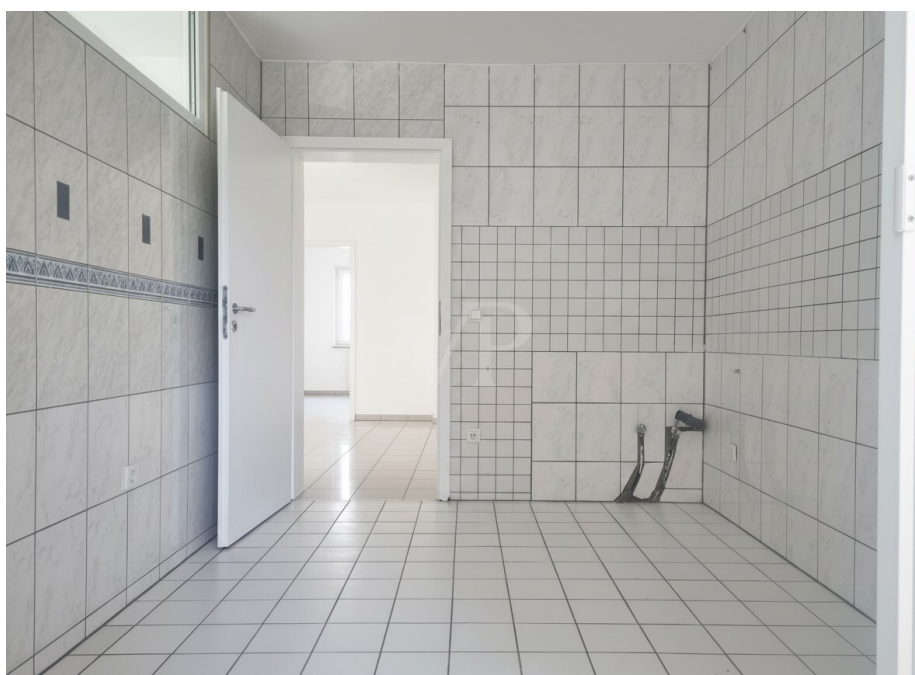
Número de propiedad: 25048025 - 75179 Pforzheim

La propiedad



Número de propiedad: 25048025 - 75179 Pforzheim

La propiedad



Número de propiedad: 25048025 - 75179 Pforzheim

La propiedad



Número de propiedad: 25048025 - 75179 Pforzheim

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

A photograph of the exterior of a Von Poll Immobilien office. The entrance features a glass door and two large display windows. The windows are filled with property listings. The office is located on a street corner, and there are small potted plants in front of the entrance.

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

Número de propiedad: 25048025 - 75179 Pforzheim

Una primera impresión

Bienvenido a una oportunidad única en una ubicación privilegiada: Este apartamento de 3 habitaciones, de diseño impecable, se encuentra en la primera planta de un edificio multifamiliar construido en 1992 y ofrece aproximadamente 73 m² de espacio habitable con diversas posibilidades de personalización. El apartamento se encuentra en un complejo residencial bien cuidado, con un vecindario agradable y cómodas instalaciones comunes. La distribución impresiona por su distribución bien pensada y sus diversas opciones de uso. Al entrar, encontrará un recibidor con amplio espacio para un armario. Desde aquí, se accede a la espaciosa cocina y sala de estar, que, gracias a su diseño abierto y amplios ventanales, ofrece un ambiente luminoso y acogedor. Junto a la cocina se encuentra un pequeño pero acogedor invernadero que, junto con el balcón, crea una conexión perfecta entre el interior y el exterior, ideal para relajarse en cualquier época del año. El apartamento cuenta con dos dormitorios, que pueden utilizarse individualmente como dormitorios, despachos o habitaciones de invitados. Un baño completo, equipado con ducha, bañera e inodoro, satisface así diversas necesidades. Un aseo adicional para invitados mejora las comodidades del apartamento y garantiza la comodidad diaria. Disponemos de una lavandería compartida y un trastero para bicicletas, ambos esenciales para la comodidad diaria y la organización del hogar. Además, se incluye un sótano privado con amplio espacio de almacenamiento para objetos personales. El precio de compra incluye una plaza de aparcamiento dúplex privada. El apartamento está actualmente vacío y listo para entrar a vivir o puede reformarse y diseñarse a su gusto. Es ideal para compradores que aprecian las ventajas de un complejo residencial consolidado y céntrico, pero que también desean plasmar sus propias ideas de mobiliario y diseño de interiores. Con algunas habilidades de bricolaje e ideas creativas, se abren numerosas posibilidades para crear un ambiente personalizado. La cuota mensual es de aproximadamente 439 €, de los cuales unos 339 € se recuperan de los propietarios. El entorno bien cuidado y las prácticas instalaciones comunes contribuyen a un ambiente agradable. Tiendas, colegios y conexiones de transporte público están a pocos minutos. Aproveche esta oportunidad única de diseñar un espacioso apartamento en una ubicación atractiva, a su gusto. Concierte una visita y compruebe usted mismo las posibilidades y el potencial de este apartamento. ¡Esperamos su contacto!

Número de propiedad: 25048025 - 75179 Pforzheim

Todo sobre la ubicación

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 in der Fußgängerzone, lassen keine Wünsche offen. Zudem finden Sie viele Straßencafés, Restaurants und namenhafte Lokale in Pforzheim.

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.

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle, S-Bahn-Verbindungen und Anschlüsse an die A8.

Erleben Sie urbanes Leben neu!

Número de propiedad: 25048025 - 75179 Pforzheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 105.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25048025 - 75179 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com