

Pforzheim

Du temps en famille !

CODE DU BIEN: 25048016www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25048016 - 75173 Pforzheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25048016 - 75173 Pforzheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25048016
Surface habitable	ca. 97 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	339.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25048016 - 75173 Pforzheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	12.12.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	76.70 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25048016 - 75173 Pforzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048016 - 75173 Pforzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048016 - 75173 Pforzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048016 - 75173 Pforzheim

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25048016 - 75173 Pforzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048016 - 75173 Pforzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048016 - 75173 Pforzheim

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP 07231 - 28 120 0 VP

VP www.von-poll.com

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

CODE DU BIEN: 25048016 - 75173 Pforzheim

Plans d'étage

2. DG				
1. DG	49	50	59	60
1. OG	46	47	48	56
EG	43	44	45	53
1. UG	41	42	51	52
	Haus E		Haus F	



Wohnflächenberechnung:

Diele	8,83 m²
Wohnen/Essen	31,24 m²
Eltern	14,35 m²
Kind 1	12,80 m²
Kind 2	8,97 m²
Küche	7,09 m²
Bad/DU	5,31 m²
WC	1,96 m²
Loggia (3,78 m²)	1,89 m²
Loggia (9,00 m²)	4,50 m²
Gesamtwohnfläche	<u>96,94 m²</u>

Maßstab 1 : 75

Whg. 53, 56 spiegelbildlich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25048016 - 75173 Pforzheim

Une première impression

Ce charmant appartement de plain-pied à Pforzheim, en excellent état, offre une solution idéale pour les petits couples ou les familles. Son agencement bien pensé et sa surface habitable d'environ 97 m² en font un bien précieux. Construit en 1996 et rénové en 2024 pour un confort optimal, il est chauffé par le réseau de chauffage urbain, garantissant une chaleur efficace et respectueuse de l'environnement. Le hall d'entrée accueillant dessert toutes les pièces, dont la cuisine, la salle de bains et les toilettes, ainsi que le spacieux séjour/salle à manger. Cet espace de plus de 30 m² offre un cadre idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. Véritable cœur de l'appartement, il s'ouvre harmonieusement sur un balcon, une loggia et le reste de l'agencement. Les quatre pièces comprennent trois chambres et une configuration flexible permettant également d'aménager un bureau. La salle de bains, fonctionnelle, est équipée de tout le nécessaire. La charmante loggia, qui donne directement sur un petit jardin privatif, constitue un atout majeur. Cet espace extérieur abrité offre un havre de paix idyllique, où la nature se mêle harmonieusement à l'habitat. Un balcon accueillant, offrant une vue paisible sur les environs, ajoute au charme de cet appartement. La résidence se distingue par son architecture soignée et son atmosphère sereine. Composée de quelques appartements seulement, elle garantit une certaine intimité et un voisinage agréable. Son emplacement à Pforzheim est idéal, offrant une excellente qualité de vie grâce à une desserte optimale des infrastructures de la ville et un accès facile aux commerces, écoles et équipements de loisirs. Pour plus de sécurité et de confort, une place de parking souterrain peut être acquise séparément, offrant un accès direct à l'appartement et simplifiant le quotidien. Une cave spacieuse et bien entretenue complète ce bien. Cet appartement offre un agencement harmonieux entre fonctionnalité et emplacement privilégié, ce qui le rend idéal pour les familles, les couples ou les seniors à la recherche d'un logement à la fois confortable et fonctionnel. Une visite est fortement recommandée pour apprécier pleinement le potentiel et le charme de ce bien et en mesurer la valeur.

CODE DU BIEN: 25048016 - 75173 Pforzheim

Tout sur l'emplacement

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. 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.

CODE DU BIEN: 25048016 - 75173 Pforzheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 76.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25048016 - 75173 Pforzheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com