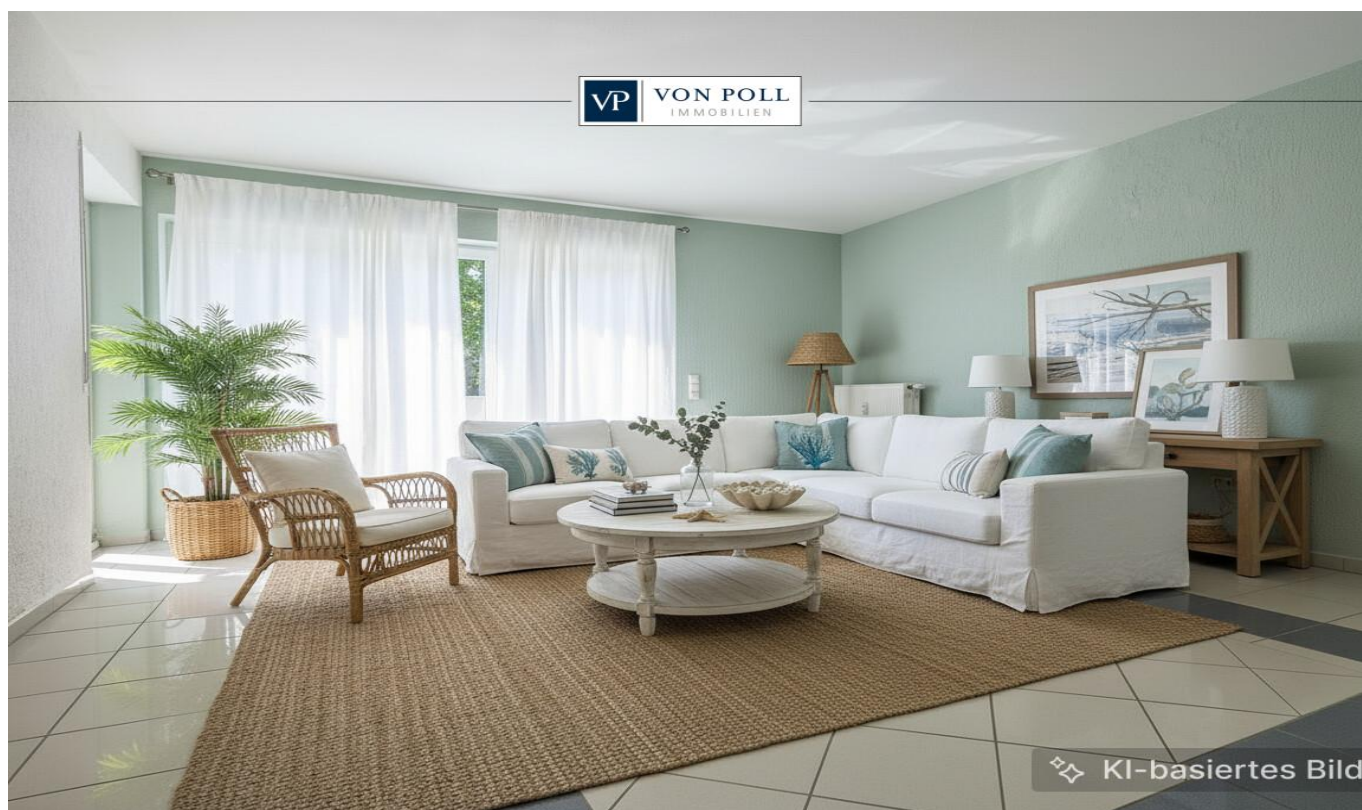


Pforzheim

La vie citadine !

CODE DU BIEN: 25048025



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72,52 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25048025 - 75179 Pforzheim

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

CODE DU BIEN: 25048025 - 75179 Pforzheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25048025
Surface habitable	ca. 72,52 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1992

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25048025 - 75179 Pforzheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	18.07.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	105.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

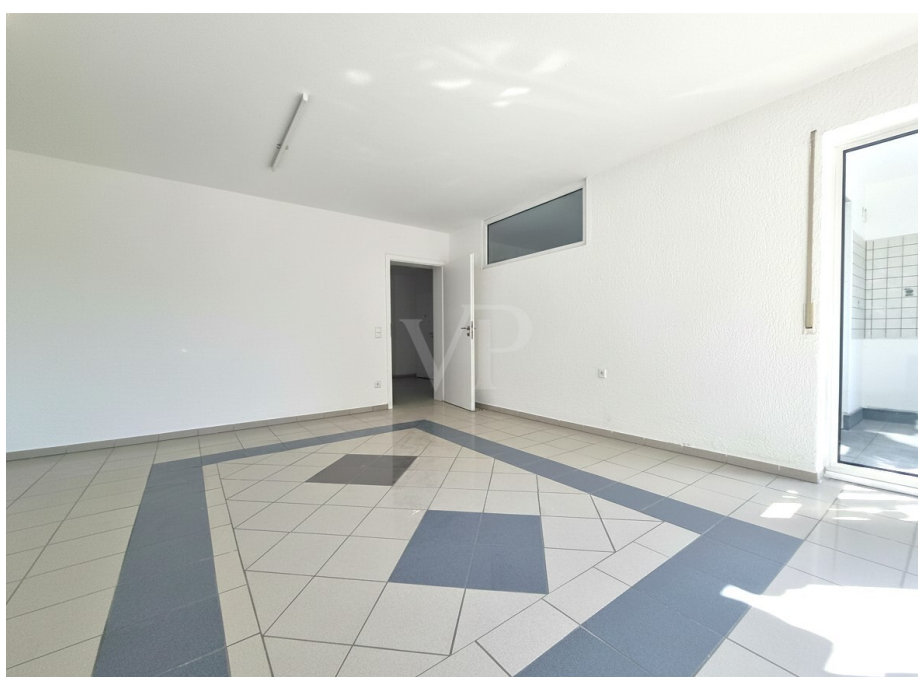
CODE DU BIEN: 25048025 - 75179 Pforzheim

La propriété



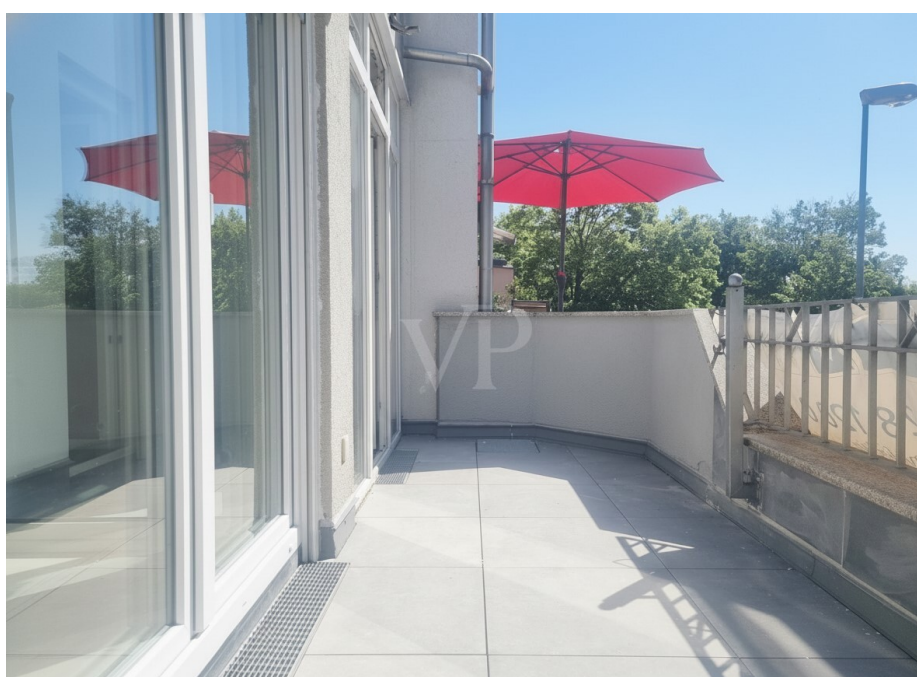
CODE DU BIEN: 25048025 - 75179 Pforzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048025 - 75179 Pforzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048025 - 75179 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

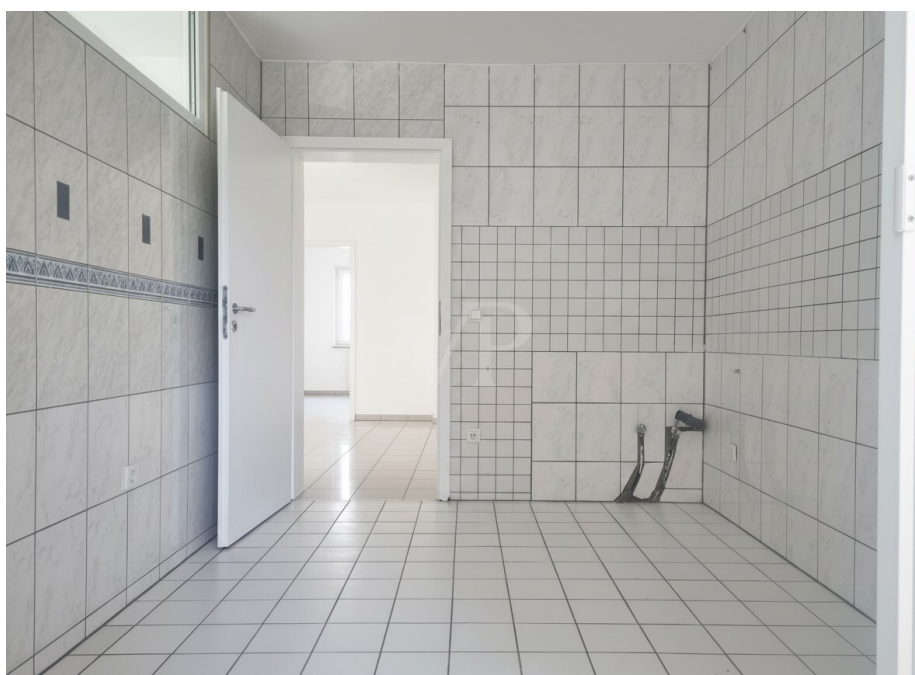
CODE DU BIEN: 25048025 - 75179 Pforzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048025 - 75179 Pforzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048025 - 75179 Pforzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048025 - 75179 Pforzheim

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

CODE DU BIEN: 25048025 - 75179 Pforzheim

Une première impression

Bienvenue dans cette opportunité exceptionnelle, idéalement située et bien desservie : ce bel appartement de 3 pièces, au premier étage d'un immeuble de 1992, offre environ 73 m² de surface habitable et de nombreuses possibilités d'aménagement. Situé dans une résidence bien entretenue, il bénéficie d'un voisinage agréable et de commodités communes pratiques. Son agencement bien pensé et ses multiples possibilités d'utilisation séduisent. L'entrée s'ouvre sur un hall spacieux pouvant accueillir un dressing. De là, vous accédez à la cuisine et au séjour spacieux qui, grâce à leur conception ouverte et leurs grandes fenêtres, offrent une atmosphère lumineuse et accueillante. Attenante à la cuisine, une petite véranda confortable, avec le balcon, crée une transition harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur – idéale pour se détendre en toute saison. L'appartement comprend deux chambres, pouvant servir individuellement de chambres, de bureaux ou de chambres d'amis. La salle de bain complète, équipée d'une douche, d'une baignoire et de toilettes, répond à tous les besoins. Un WC séparé complète les prestations de l'appartement et assure un confort optimal au quotidien. Une buanderie commune et un local à vélos sont à la disposition des résidents – deux atouts essentiels au confort quotidien et à l'organisation du logement. De plus, une cave privative offre un espace de rangement généreux pour vos effets personnels. Une place de parking privée en duplex est incluse dans le prix d'achat. L'appartement est actuellement libre et disponible immédiatement, ou peut être rénové et aménagé selon vos envies. Il est particulièrement adapté aux acquéreurs qui apprécient les avantages d'une résidence de standing, bien située, tout en souhaitant concrétiser leurs idées en matière d'ameublement et de décoration intérieure. Avec un peu de bricolage et de créativité, de nombreuses possibilités s'offrent à vous pour créer un intérieur à votre image. Les charges mensuelles s'élèvent à environ 439 €, dont environ 339 € sont récupérables auprès des propriétaires. Le cadre de vie soigné et les équipements communs pratiques contribuent à un environnement agréable. Commerces, écoles et transports en commun sont à quelques minutes seulement. Saisissez cette opportunité rare d'aménager un appartement spacieux dans un emplacement privilégié, à votre image. Prenez rendez-vous pour une visite et découvrez par vous-même le potentiel de cet appartement. Nous serons ravis de vous renseigner !

CODE DU BIEN: 25048025 - 75179 Pforzheim

Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 25048025 - 75179 Pforzheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25048025 - 75179 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