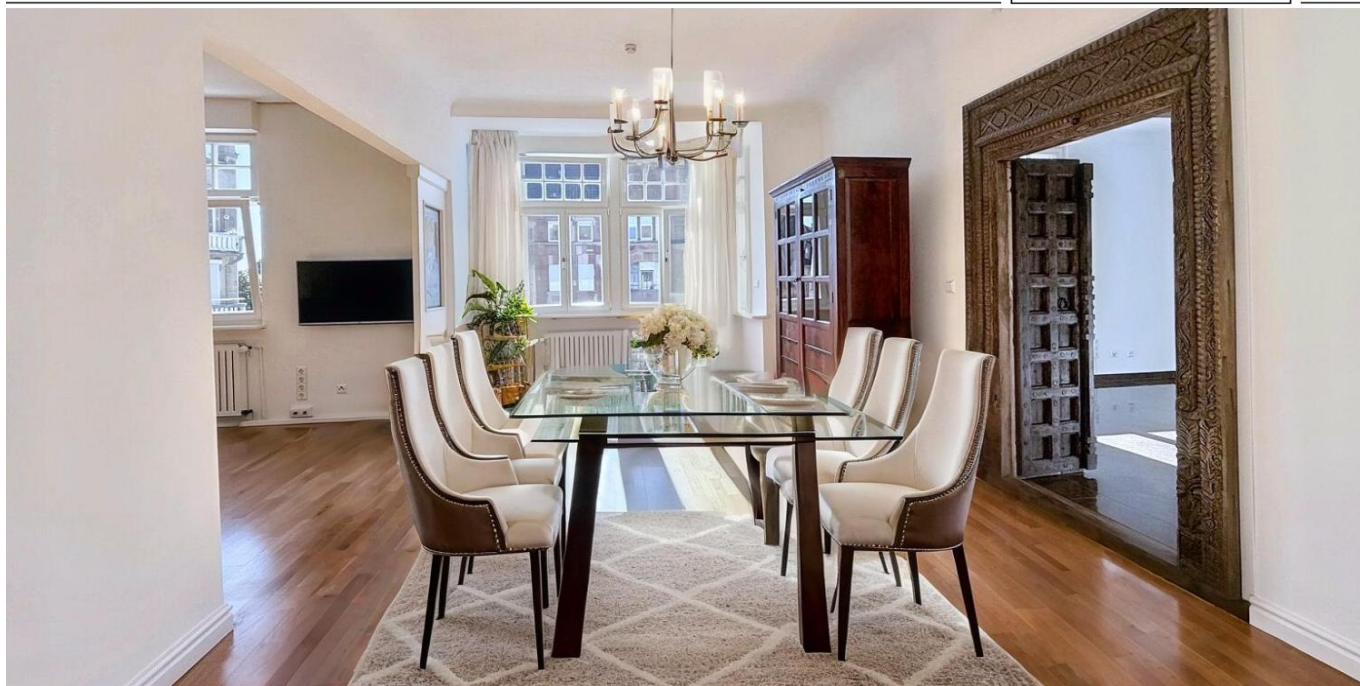


Pforzheim – Nordstadt

Vivre entre modernité et Art nouveau

CODE DU BIEN: 25048030



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.300 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

- 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: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25048030
Surface habitable	ca. 109 m²
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1908
Place de stationnement	1 x parking à plusieurs étages

Prix de loyer	1.300 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

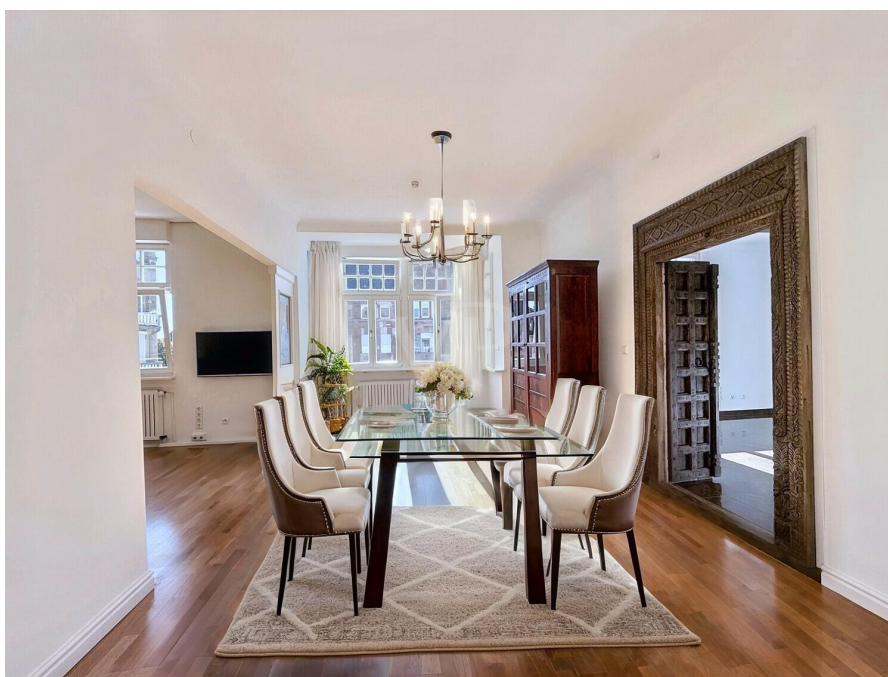
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	184.17 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1908

CODE DU BIEN: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La propriété



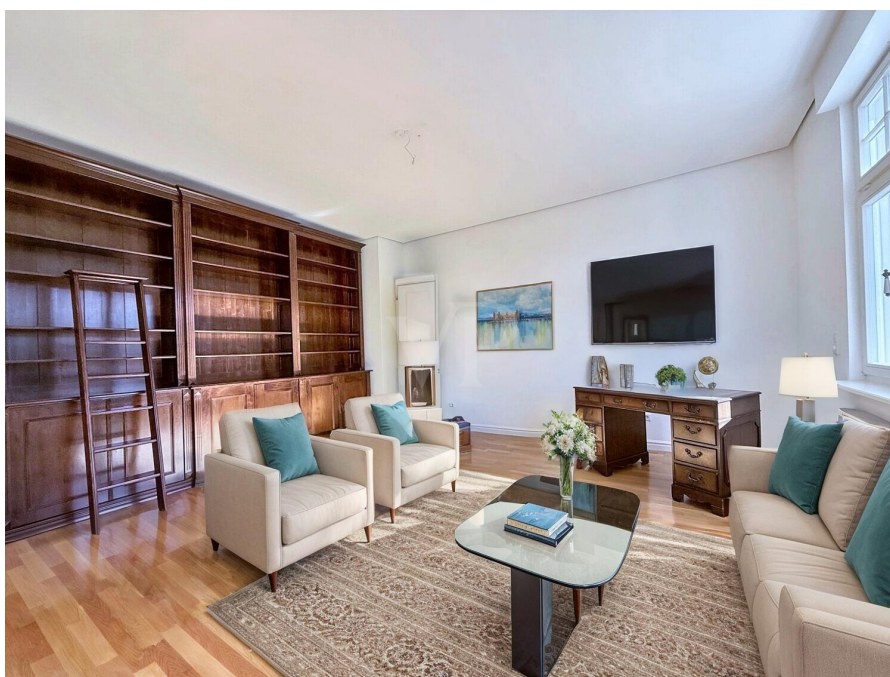
CODE DU BIEN: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La propriété



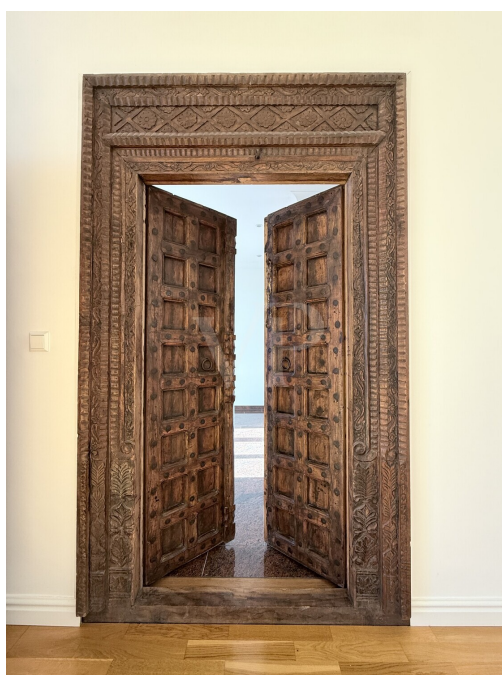
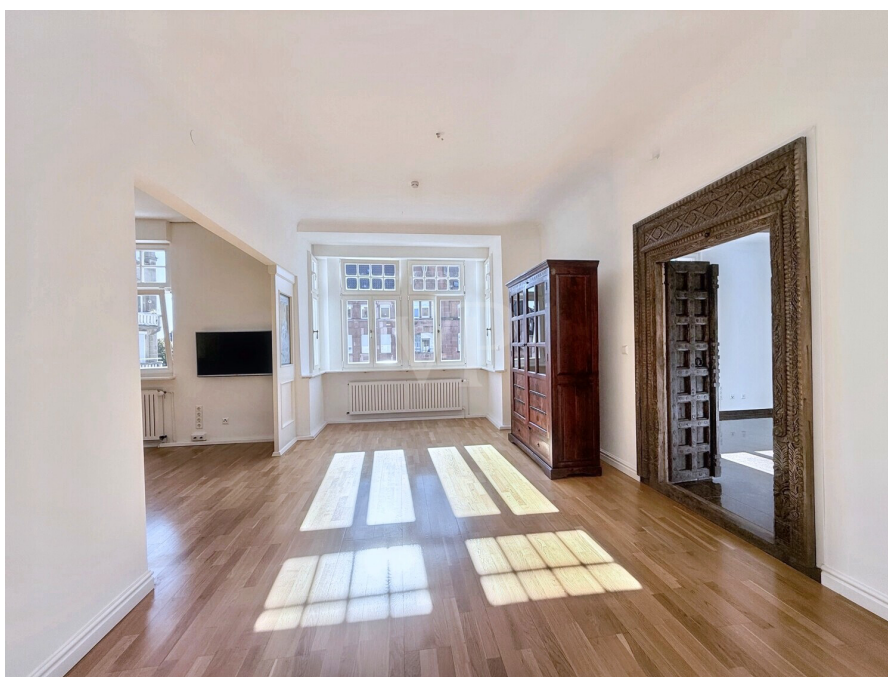
CODE DU BIEN: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La propriété



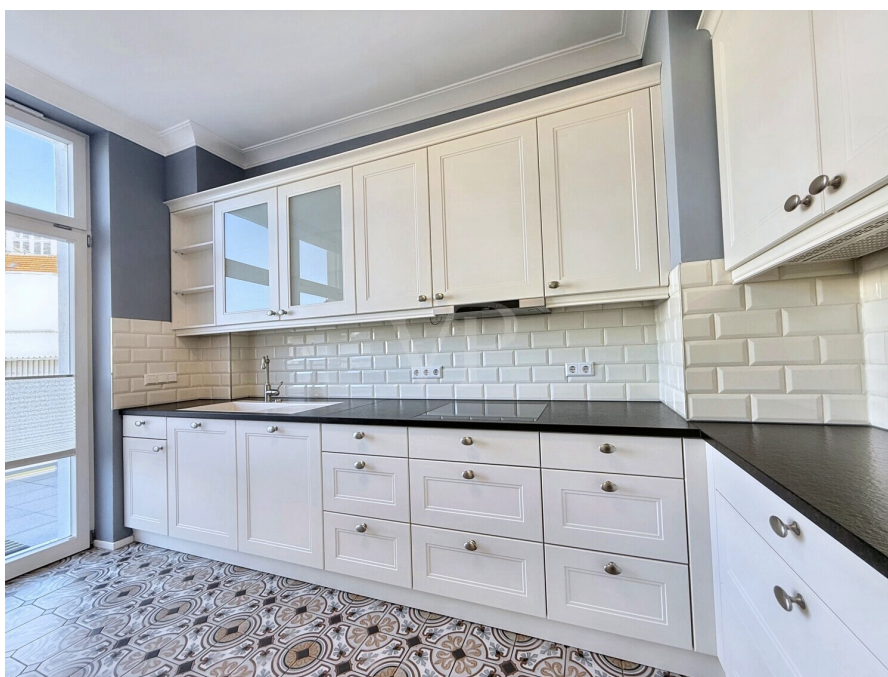
CODE DU BIEN: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP 07231 - 28 120 0 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: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Plans d'étage



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: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Une première impression

Bienvenue dans ce superbe appartement citadin d'environ 109 m² offrant un cadre de vie raffiné et confortable au sein d'un immeuble d'époque élégamment rénové. Ce bien séduit par son agencement généreux, son design moderne et son mobilier exquis, alliés au charme de ses éléments historiques. Situé au troisième étage d'un immeuble résidentiel entièrement rénové et modernisé en 2023, cet appartement a bénéficié d'une rénovation et d'une modernisation empreintes de qualité, alliant harmonieusement tradition et modernité. Cette harmonie se reflète notamment dans le mariage intemporel d'un parquet en chêne élégant, de granit indien, de hauts plafonds caractéristiques et de la porte d'origine datant de l'époque coloniale indienne, qui confère à l'appartement un caractère unique. Le vaste séjour, baigné de lumière naturelle, offre un espace généreux pour recevoir et se détendre. Un élégant poêle en faïence d'une puissance de 4 kW diffuse une chaleur agréable lors des journées plus fraîches et crée une ambiance chaleureuse. La bibliothèque attenante, dotée de rangements sur mesure, est idéale pour travailler ou se ressourcer autour d'un livre. Cet appartement de quatre pièces, dont deux chambres, bénéficie d'un emplacement calme et offre une grande flexibilité d'aménagement. La salle de bains, rénovée avec des matériaux de haute qualité, est dotée d'une spacieuse douche à effet pluie et d'équipements modernes. Des toilettes séparées complètent ce bien. La cuisine haut de gamme Nolte (installée en 2019) est équipée d'appareils électroménagers de marque, d'un plan de travail en granit et d'un chauffage au sol performant, idéal pour les passionnés de cuisine. La cuisine donne directement sur une terrasse ensoleillée, parfaite pour se détendre en plein air. Des volets roulants électriques et un interphone vidéo moderne garantissent sécurité et confort. L'appartement est loué partiellement meublé ; certains meubles et éléments intégrés sont déjà inclus. L'état impeccable de l'immeuble est particulièrement remarquable : l'immeuble et l'appartement ont été entièrement rénovés et modernisés avec goût ces dernières années. Le chauffage central à réglage individuel permet un chauffage efficace selon les besoins. Le luxe du mobilier se reflète dans chaque détail et répond aux plus hautes exigences d'un mode de vie élégant en plein cœur de la ville. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même les atouts de cet appartement d'exception. Il est disponible immédiatement. Veuillez soumettre vos demandes via le formulaire de contact en fournissant toutes les informations nécessaires. Avant de prendre rendez-vous pour une visite, veuillez nous fournir les documents suivants : - vos 3 derniers bulletins de salaire - votre rapport de crédit Schufa - votre formulaire d'autodéclaration

CODE DU BIEN: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

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.

Die Wohnung befindet sich im 3. OG eines Wohn- und Geschäftshauses in hervorragender Lage der Nordstadt. Läden des täglichen Bedarfs sind vor der Haustür, ein ansprechendes Gastronomieszene im Umfeld. Es sind wenige Gehminuten zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt.

Erleben Sie urbanes Leben neu!

CODE DU BIEN: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 184.17 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

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