

Pforzheim - Rodgebiet

Sonnenlicht trifft Komfort: Barrierefreie Wohnung mit Südbalkon in top Lage

CODE DU BIEN: 26048023



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26048023
Surface habitable	ca. 53 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2015
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	295.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Chaleur géothermique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

La propriété



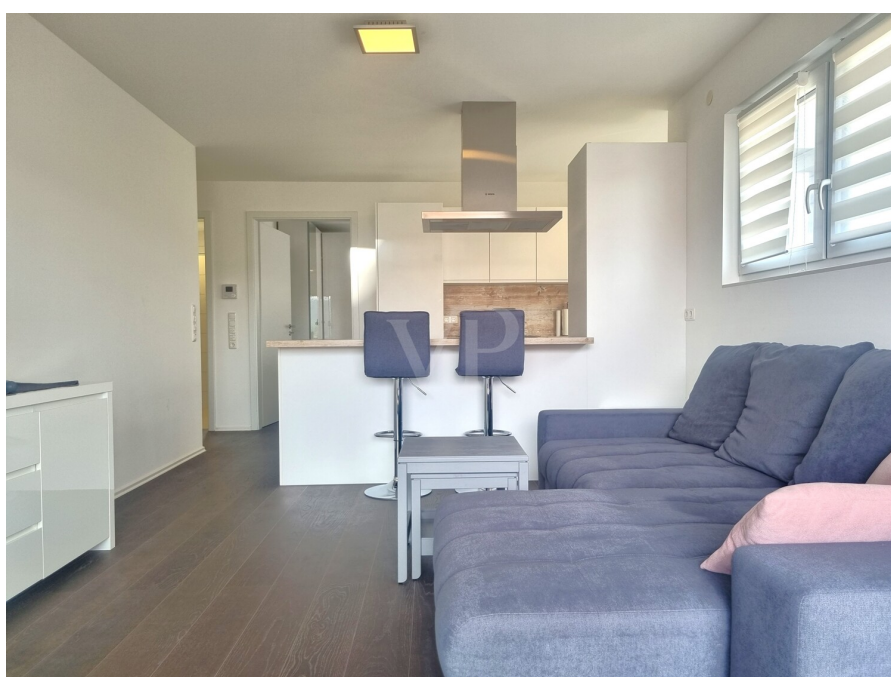
CODE DU BIEN: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP 07231 - 28 120 0 VP

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: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)7231 - 28 120 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

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: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Une première impression

***** Moderne Etagenwohnung im Rodgebiet – neuwertig und energieeffizient *****

Inmitten des oberen Rodgebiets präsentiert sich diese neuwertige Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 53 m², die im Jahr 2015 in einem modernen 6-Parteien-Mehrfamilienhaus errichtet wurde. Die Immobilie besticht durch ihre gehobene Ausstattungsqualität, innovative Gebäudetechnik und durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Komfort als auch Alltagstauglichkeit überzeugt.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet viel Tageslicht durch große Fensterflächen und einen direkten Zugang zum ca. 7 m² großen Südbalkon, der zum Verweilen im Freien einlädt. Die überdachte Ausführung des Balkons sorgt für eine geschützte Atmosphäre, während die Ausrichtung nach Süden optimale Lichtverhältnisse garantiert. Der Balkon ist mit hochwertigen Holzdielen versehen und bietet ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 2 Zimmer, darunter ein großzügiges Schlafzimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer gemauerten Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet und überzeugt durch eine elegante, zeitlose Gestaltung. Eine breite Tür erleichtert den Zugang, was den barrierefreien Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Die offen gestaltete Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die dank zeitgemäßer Elektrogeräte und ausreichend Stauraum alle Wünsche des Alltags erfüllt. Die Küche präsentiert sich in hellen Farben, mit genügend Arbeitsfläche und einem Sitzbereich am Fenster.

Auch der Flur wirkt durch den hochwertigen Bodenbelag und klare Linienführung einladend. Zur weiteren Ausstattung gehört eine Fußbodenheizung, die Ihnen in allen Räumen angenehme Wärme spendet. Die Wärmepumpe mit Tiefenbohrung sowie eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung gewährleisten ein energieeffizientes und komfortables Wohnklima im KfW 55 Standard.

Die gesamte Wohnung wurde nur als temporärer Zweitwohnsitz genutzt, daher ist sie so gut wie neu. Elektronische Rollläden bzw. Außen-Jalousien sorgen für optimalen Sicht- und Sonnenschutz.

Komplettiert wird das Wohnerlebnis durch Barrierefreiheit, einen rollstuhlgerechten Aufzug und eine Video-Türsprechanlage, die ein Höchstmaß an Sicherheit und Komfort bieten. Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum mit eigenem Waschraum sowie ein

Tiefgaragen-Stellplatz (Kaufpreis: 20.000 EUR). Die Zufahrt zur Tiefgarage ist großzügig dimensioniert und befindet sich direkt am Objekt.

Das moderne Mehrfamilienhaus besticht durch eine geradlinige, zeitgemäße Architektur mit klaren Fassadenstrukturen und hochwertigen Materialien. Die Umgebung zeichnet sich durch gepflegte Nachbarschaft und eine ruhige Wohnlage aus.

Diese Wohnung bietet auf kompaktem Raum zeitgemäßen Wohnkomfort - vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

CODE DU BIEN: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Détails des commodités

- 6-Parteien-Mehrfamilienhaus
- Stadtteil Rodgebiet
- Tageslichtbad mit Dusche (gemauerte Wand), Waschbecken und WC
- Einbauküche
- Fußbodenheizung, Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- KfW 55 Standard
- Kellerraum mit Waschraum
- elektronische Rollläden bzw. Außen-Jalousie
- Barrierefrei
- Rollstuhlfähiger Aufzug
- Video-Türsprechanlage
- TG-Stellplatz KP: 20.000 EUR
- Balkon mit ca. 7 qm² in Südlage

CODE DU BIEN: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

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. 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.

CODE DU BIEN: 26048023 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

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