

Pforzheim - Rodgebiet

Exklusive barrierefreie 4,5-Zimmer- Gartenwohnung im begehrten Rodgebiet

CODE DU BIEN: 26048017



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 26048017 - 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
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26048017	Prix de loyer	1.700 EUR
Surface habitable	ca. 142 m ²	Coûts supplémentaires	350 EUR
Disponible à partir du	01.07.2026	Type	Rez de chaussée
Pièces	4.5	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 268 m ²
Année de construction	2012	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 60 EUR (Location)		

CODE DU BIEN: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation finale d'énergie	75.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.10.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

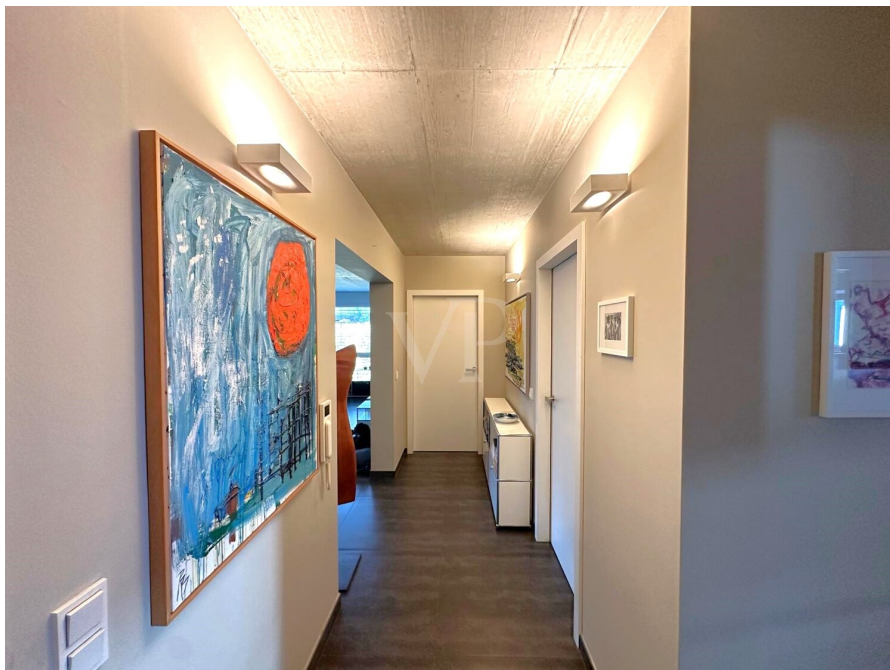
CODE DU BIEN: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

La propriété



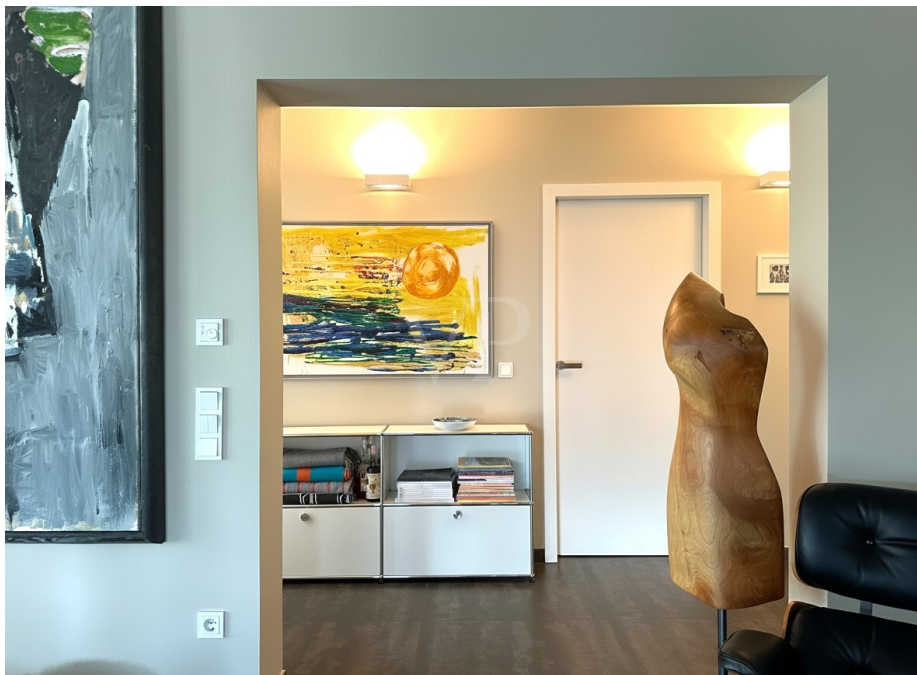
CODE DU BIEN: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

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: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

La propriété

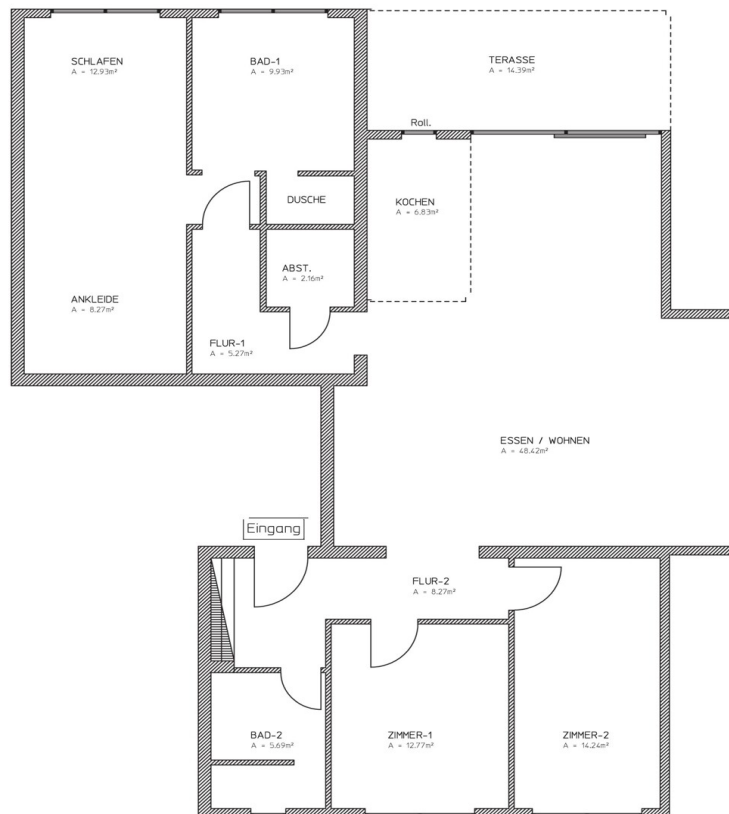


CODE DU BIEN: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Plans d'étage

Wohnung EG / GARTEN

GARTEN 268m²



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: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Une première impression

Diese barrierefreie Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 142 m² Wohnfläche eine gelungene Kombination aus gehobener Ausstattung und durchdachtem Raumkonzept. Die Immobilie wurde im Jahr 2012 errichtet und präsentiert sich in einem neuwertigen und äußerst gepflegten Zustand. Sie befindet sich in einem Haus mit lediglich fünf Parteien, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe garantiert.

Der clevere Grundriss umfasst insgesamt 4,5 Zimmer, darunter drei separate Schlafzimmer sowie zwei vollwertige Badezimmer. Auch hervorzuheben ist der großzügige Masterbereich mit direkt angeschlossenem Ankleidezimmer, der ein komfortables und zugleich stilvolles Wohngefühl vermittelt. So sind abgetrennte Schlafbereiche für unterschiedliche Bedürfnisse möglich – ideal für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf.

Das großzügige, offene Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung und verbindet Wohnkomfort mit Funktionalität auf elegante Weise. Hochwertige Materialien sowie die in allen Räumen vorhandene Fußbodenheizung schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Ein Highlight der Ausstattung ist die hochwertige Einbauküche, deren Anordnung es ermöglicht, direkt von der Küche aus in den eigenen, eingefriedeten Gartenanteil mit einer Größe von etwa 268 m² zu gelangen. Dieses großzügige Gartenareal eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Freizeitgestaltung und Entspannung im Freien. Die stufenlose Erreichbarkeit unterstreicht die Barrierefreiheit der Wohnung und bietet ein komfortables Wohngefühl für jede Lebenslage.

Die beiden modern ausgestatteten Badezimmer bieten zusätzlichen Komfort und

maximale Flexibilität im Alltag. Eine separate Waschküche ermöglicht eine praktische Organisation der Hausarbeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein eigenes Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum.

Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Stellplatz in der Tiefgarage.

Die Kombination aus moderner Bauweise, gehobener Ausstattungsqualität und barrierefreiem Zugang definiert das Komfortniveau dieser Wohnung auf zeitgemäßem Standard. Durch die geringe Anzahl der Wohneinheiten im Haus können Sie ein ruhiges, privates Umfeld genießen, ohne auf die Vorzüge städtischer Infrastruktur verzichten zu müssen.

Die Wohnung eignet sich besonders für Menschen, die Wert auf ein ruhiges und großzügiges Wohnen, getrennte Rückzugsbereiche sowie zusätzlichen Raum für Gäste, Homeoffice oder Hobbys legen. Das integrierte Ankleidezimmer rundet das hochwertige Wohnkonzept stilvoll ab.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um alle Vorzüge dieser besonderen Erdgeschosswohnung persönlich kennenzulernen und sich von Ambiente und Ausstattung vor Ort zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Détails des commodités

- Barrierefreie Erdgeschosswohnung mit ca. 142 m² Wohnfläche
- Baujahr 2012, neuwertiger und gepflegter Zustand
- Ruhiges Mehrfamilienhaus mit nur 5 Parteien
- 4,5 Zimmer mit durchdachtem Grundriss
- 3 Schlafzimmer + separates Ankleidezimmer
- 2 moderne Badezimmer
- Offener Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Hochwertige Einbauküche
- Eigener, eingefriedeter Gartenanteil mit ca. 268 m²
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Stufenloser Zugang / barrierefreies Wohnen
- Separate Waschküche
- Eigenes Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum
- Großzügiger Tiefgaragenstellplatz für 2 Fahrzeuge
- Hochwertige Materialien und gehobene Ausstattung
- Ideal für Familien, Homeoffice oder Gästezimmer
- Ruhiges und privates Wohnumfeld
- Moderne Bauweise mit hohem Wohnkomfort
- ca. 350 EUR mtl. Nebenkostenvorrauszahlung inkl. Heizkosten

CODE DU BIEN: 26048017 - 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: 26048017 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Plus d'informations

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. 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: 26048017 - 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