

Ispringen

# Wohnen wie im Haus

**CODE DU BIEN: 26048001**



🏠 KI-basiertes Bild

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX DE LOYER: 1.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 212 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

**CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen**

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

**CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26048001	Prix de loyer	1.800 EUR
Surface habitable	ca. 212 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	150 EUR
Pièces	5	Type	Maisonette
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1983	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage, 50 EUR (Location)		

**CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	113.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.06.2030	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen

## 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](http://www.von-poll.com/pforzheim)



CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen**

## Une première impression

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit: Die hier angebotene Wohnung erfüllt hohe Ansprüche an Raum, Komfort und Qualität und verbindet die Vorteile großzügigen Wohnens mit dem Gefühl eines eigenen Hauses. Mit einer Wohnfläche von etwa 212 m<sup>2</sup>, verteilt über mehrere Etagen, schafft diese Immobilie ein großzügiges Ambiente für Familien und anspruchsvolle Mieter, die Wert auf stilvolles und modernes Wohnen legen.

Die Wohnung befindet sich in einem 1983 erbauten Gebäude, das fortlaufend saniert wurde. Die umfangreichen Modernisierungen spiegeln sich sowohl im technischen Standard als auch in der hochwertigen Ausstattung wider. Zwei neuwertig sanierte Tageslichtbäder sorgen für zeitgemäßen Komfort und lassen keine Wünsche offen. Die verwendeten Materialien und Armaturen erfüllen zeitgemäße Ansprüche an Funktionalität und Design. Die moderne Küche ist bis auf einen Kühlschrank hochwertig ausgestattet und bietet ausreichend Platz.

Der durchdachte Grundriss umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter drei geräumige Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Der helle, großzügige Wohnbereich öffnet sich über den Essbereich zu einem lichtdurchfluteten Wintergarten mit integriertem Grillkamin – ideal für gemeinsame Stunden und gesellige Abende, unabhängig von der Jahreszeit. Ein zusätzlicher Warmluftofen zur Gasetagenheizung sorgt für angenehme Wärme. In den meisten Räumen ist eine Fußbodenheizung verlegt.

Die offene Raumgestaltung schafft fließende Übergänge zwischen den einzelnen Bereichen und lässt viel Tageslicht herein. Hochwertige Bodenbeläge, große Fensterfronten und der direkte Zugang zum eigenen Garten runden das stimmige Wohnkonzept ab.

Der private Gartenbereich ist direkt von der Wohnung aus zugänglich und bietet reichlich Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern. Zusätzlich stehen eine Garage sowie ein weiterer Stellplatz zur Verfügung, was für sichere und bequeme Parkmöglichkeiten sorgt.

Die Nebenkosten in Höhe von 150 Euro beinhalten Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Wartung Heizung, Wohngebäudeversicherung, Schornsteinfeger und Grundsteuer. Der Mieter trägt selbst die weiteren Nebenkosten für Gas (Heizung), Strom und Müll.

Die Lage der Immobilie überzeugt mit einer angenehmen Nachbarschaft in einem ruhigen und familienfreundlichen Umfeld. Zusammenfassend bietet diese Immobilie auf mehreren Etagen ein Wohngefühl wie im eigenen Haus mit zahlreichen Extras und viel Fläche für individuelle Lebensstile. Gerne stellen wir Ihnen diese Wohnung im Rahmen einer Besichtigung ausführlich vor. Überzeugen Sie sich vor Ort von den besonderen Qualitäten dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Termin zur persönlichen Besichtigung.

Anfragen bitte über das Kontaktformular mit vollständigen Angaben. Die Grundrisse erhalten Sie mit dem Exposé. Bitte lassen Sie uns folgende Unterlagen vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins zukommen zu lassen:

- 3 letzte Einkommensnachweise
- Schufaauskunft
- Selbstauskunft

**CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen**

## Tout sur l'emplacement

Die geografische Lage der Gemeinde Ispringen vereint die Vorteile aus Stadt und Land. Es besitzt eine Stadtbahn, eine gute Infrastruktur, aber auch die freie Natur in unmittelbarer Wohnnähe. Aus diesem Grund ist Ispringen, ca. 3 km nördlich von Pforzheim gelegen, ein besonders schöner Ort zum Wohnen.

Ispringen verfügt über eine Stadtbahnhaltestelle der Linie S5 an der Strecke Pforzheim – Karlsruhe (Park & Ride möglich) und eine Buslinie 731 Richtung Pforzheim, Eisingen und Königsbach-Stein. Die A 8 erreichen Sie schnell an der Anschlussstelle Pforzheim-West oder Pforzheim Nord.

In der Kulturgemeinde befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants und Freizeitaktivitäten, darunter ein vielfältiges Sportvereinsleben und ein Hallenbad. Des Weiteren verfügt es über eine Grundschule und ein Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum. Weiterführende Schulen sind mittels öffentlicher Verkehrsmittel gut erreichbar. Für die vorschulische Betreuung gibt es in Ispringen verschiedene Kindertagesstätten mit Ganztagsbetreuungen.

**CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen**

## 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.

**CODE DU BIEN: 26048001 - 75228 Ispringen**

## 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](mailto:pforzheim@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)