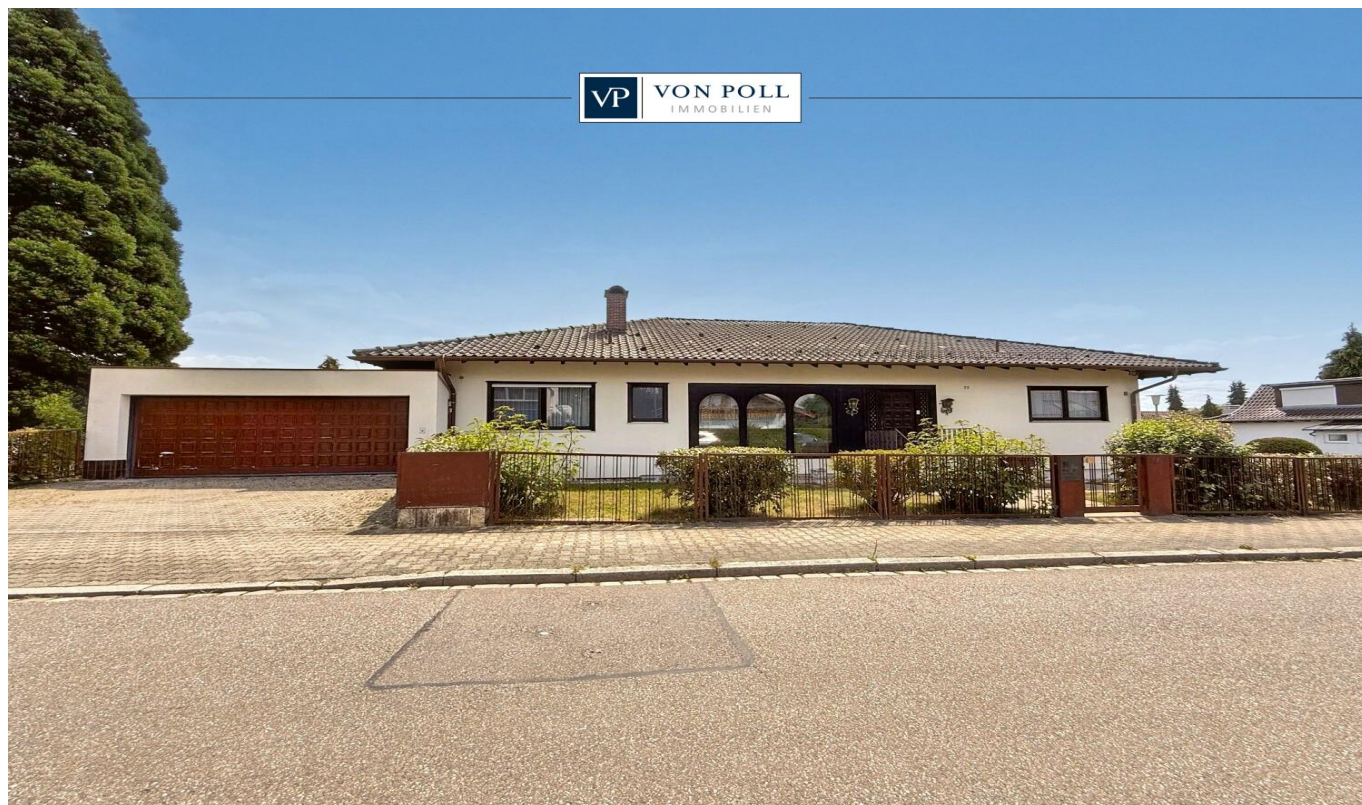


Pforzheim

????????? ????? ?? ?????????? ?? ?????? ??????????????????
??? ?????????????? ?????

Αριθμός ακινήτου: 25048019



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 990.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 345,06 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 978 m²

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	25048019
????????????	ca. 345,06 m ²
????????	9
????????	3
???? ?????????????	1969
????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ?????????????, 2 x ????????

????? ???????	990.000 EUR
?????	????
??????????	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zuzügl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2019
????????? ?????????????	??????
????????????????????	ca. 105 m ²
?????	
??????	WC ???????????, ??????, ?????, ?????, ???????????????? ????????

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

?????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ???????????	215.40 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	09.09.2035	???????????? ?????????????? ???????????	G
????? ????????????	?????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1969

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

?? ???????



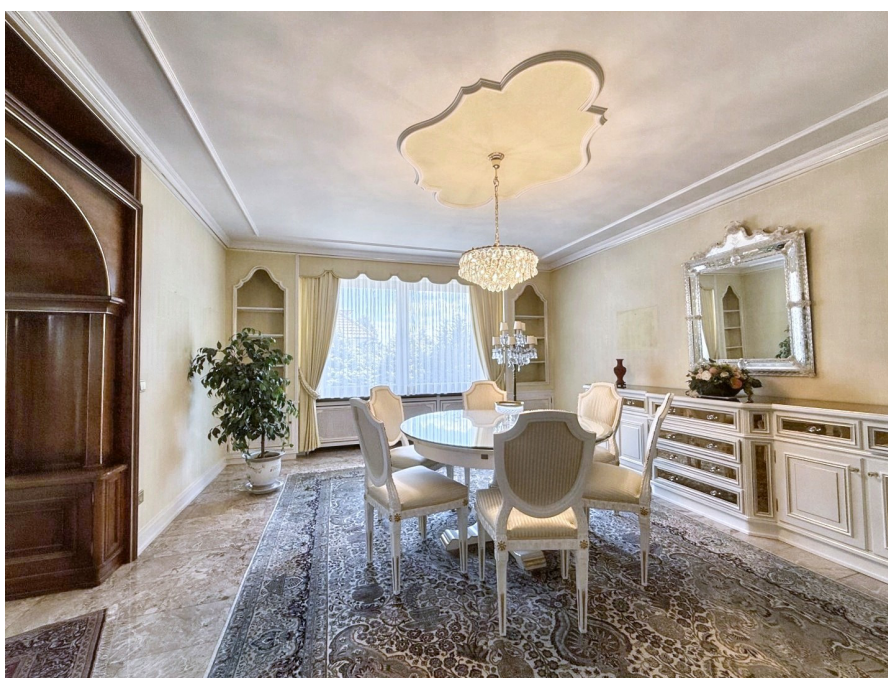
Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

?? ???????



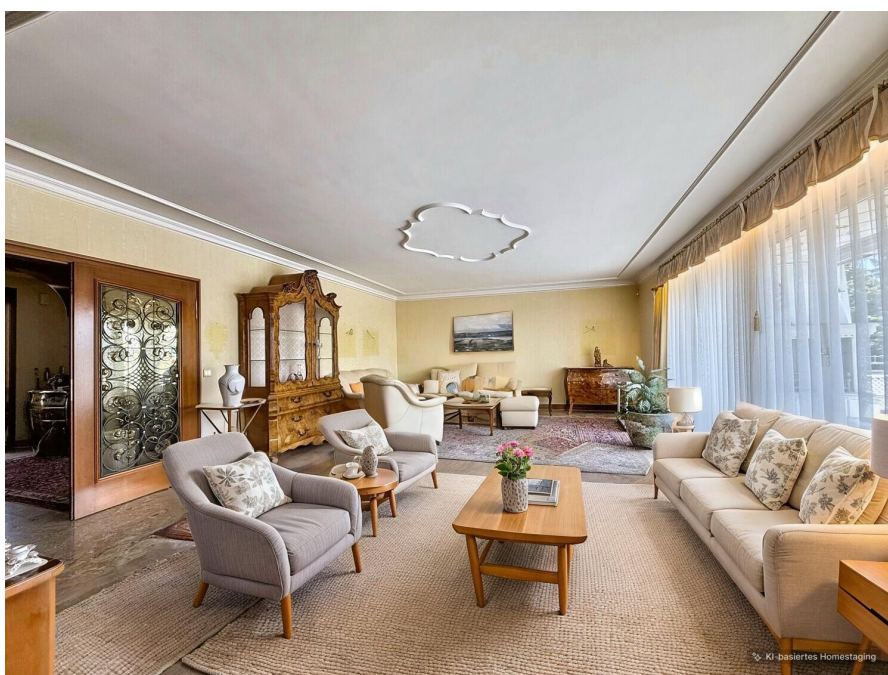
Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

?? ???????



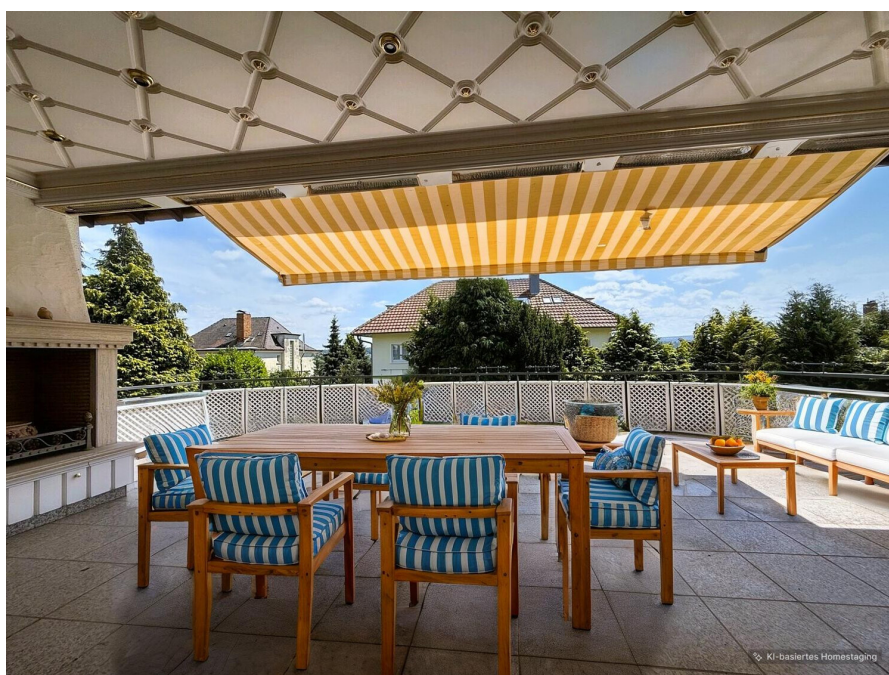
Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP 07231 - 28 120 0 VP

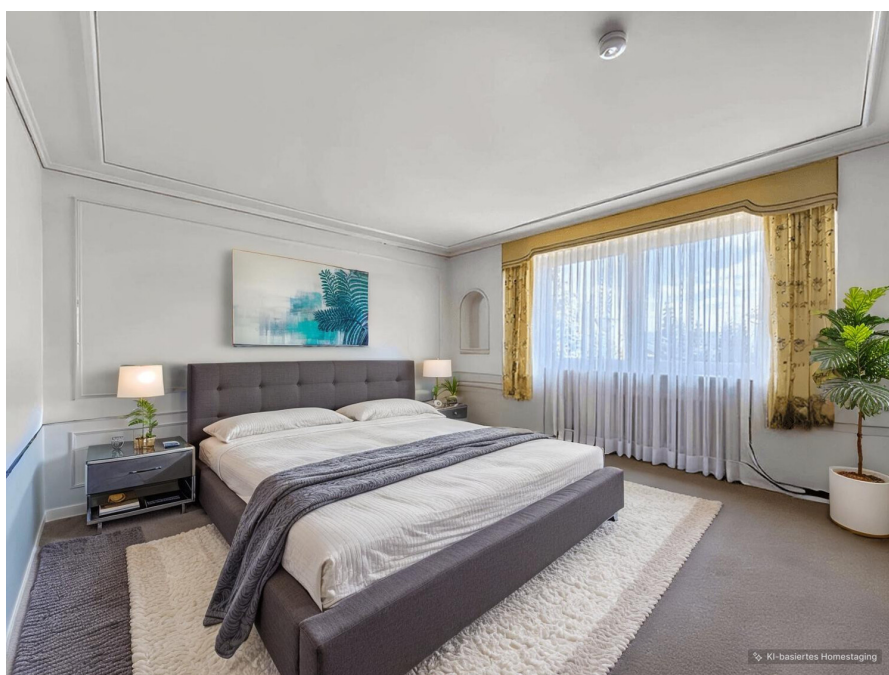
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07231 - 28 120 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim



Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

?? ???????



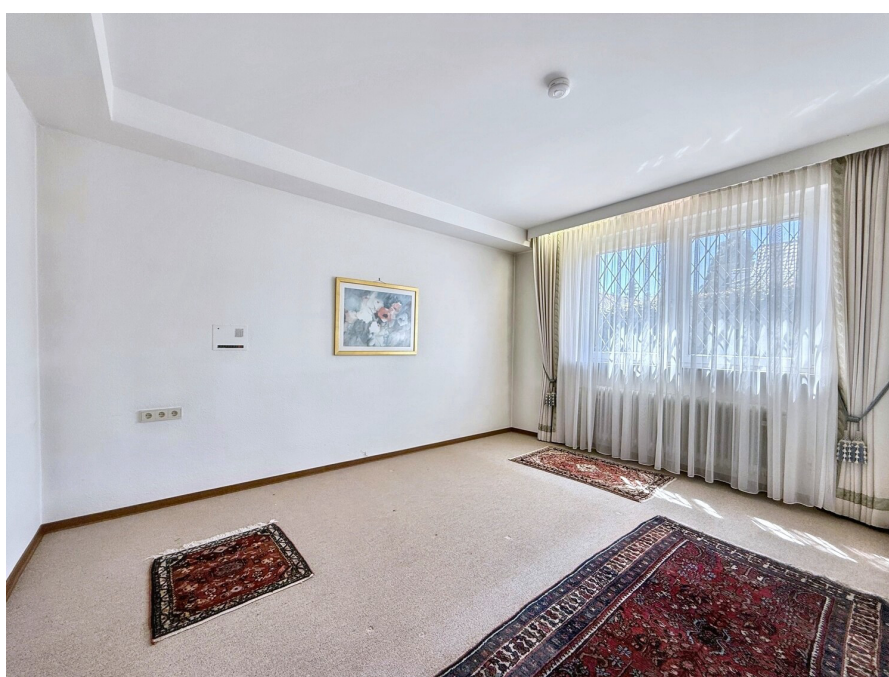
Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

?? ???????



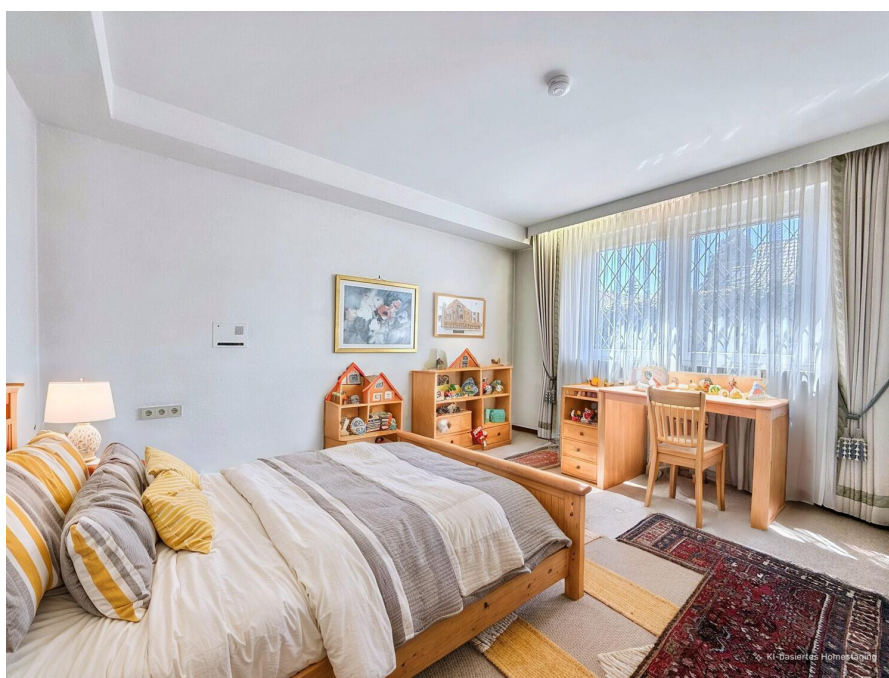
Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

???

???? ? ?????????? ???, ?? ?????? ?????????? ????????????, ?????????? ??????? 345 ?.?.
????? ?????????? ?? ?????????? ??????? 978 ?.?., ?????????? ?????? ??? ???? ??????
????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????. ?????????? ?? 1969, ? ?????????? ???
????????????????? ?????????? ?? ?????????? ??????? ??? ?????????????????? ?? ?????? ??????????
????????????? ?? ?????????????? ?????????, ? ?????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ??????
?????? ?????????, ??? ???? ?????????????? ??? ?? ?????????????? ?????????????????? ??????, ??? ?
????????? ?????? ??? ?? ?????? ?????????? ?????????????????? ??????. ? ??? ???? ?????????? ???
????????? ?????? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??? ?????????????? ??? ???
?? ?????????????? ?? ??? ??? ??? ?????????? ?????? ??? ??? ?????? ??????. ??? ??????,
????????????????? ?? ?????????? ??? 1980, ?????????????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ???
????????????? ??????????????. ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????? ?? ??????,
????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ??????????????????, ?????????? ??? ?????????? ??????????
????????????????? ?? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ??????????, ?? ?????????? ?????????? ???
????????? ?????? ??? ?????????????? ?????? ?????? ??? ?? ?????????????? ? ?????????? ??????. ?
????????????????? ?????? ?????????????? ??????????????????: ? ?????????? ?????? ?????????????? ???
????????????????, ??? ?????????????? ?? ?????? ??? 70 ?.?., ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????
??? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?? ??????? ??????? ??????????????. ?? ?????? ??????????
????????????????? ??????????, ??? ?????????????? ?? ??? ?? ??????, ?????????? ?? ?????????? ?????????
????????????? ??? ??????????????????????. ? ?????? ?????? ?? ??? ??????? ?????????????? ?????????????
??? ? ?????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ??? ??????. ??? ??
?????? ??? ?????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????? - ?????????? ???
?????????, ?????????????? ?????????????????? ? ?????????????????? ?????????? ?? ??? ?????????????? ???
????? ?????? ????. ? ?????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?????????? ??? ??????
????????????? ?????????????????? ?????????? ?????? ?? ?????? ??? ?????????????? ?????????????????? ??????
????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ??? 6,86 kWp. ?? ?????????? ???
????????????? ??????? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ??? 2032, ?????????????? ?????? ?????????????? ???
??? ?????????????? ??????????????. ? ?????????? - ?? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??????????
????????? - ?????????????? ??? ?????? ?? ??? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ??????????????????
?????????????, ?????????? ?????????? ??? ??????????. ??? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ???
?? ??? ??????, ??? ?????????? ??????? ?????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??????????????. ??
????? ?????????????? ?? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ??????. ??? ?????? ?????????????? ??
?????????????; ?????????????? ?? ??? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ??????????????????
????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?????? ?? ??? ?????? ??????????????????
????? ?????????????????? (?????, ??????????, ?????????? ??? email). ?? ?????????? ?????????????????????
??? ?????????? ??? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

????????????? ??? ????????

repräsentative Räume mit guter Raumaufteilung

Fenster ca. 2021 größtenteils erneuert

Ölbrenner erneuert ca. 2020

Bäder in den 80er renoviert

hochwertige Einbauten, echter Stuck und weitere zahlreiche Stilelemente

Einspeisevertrag PV Anlage bis 31.12.2032, Wirkleistung: 6,860 kWp

Heizöltank mit ca. 23.000 Liter unter der Garage

pflegeleichtes Gartenparadies mit Teich

großer Südbalkon (über 40 m²) mit Kamin, elektr. Markise und Heizstrahlern

Schwimmbad (stillgelegt)

Strom 3-adrig

vorbereiteter Gasanschluss im Haus

Glasfaseranschluss liegt in der Straße

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

??? ??? ??? ?????????

Wohnen in Pforzheim auf dem Wolfsberg – das heißt viele Vorzüge auf einmal genießen. Die zentrale, aber dennoch überaus ruhige Lage, in unmittelbarer Nähe zur Stadt, bietet Wohnen in einer hochwertigen und gepflegten Toplage.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 215.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com