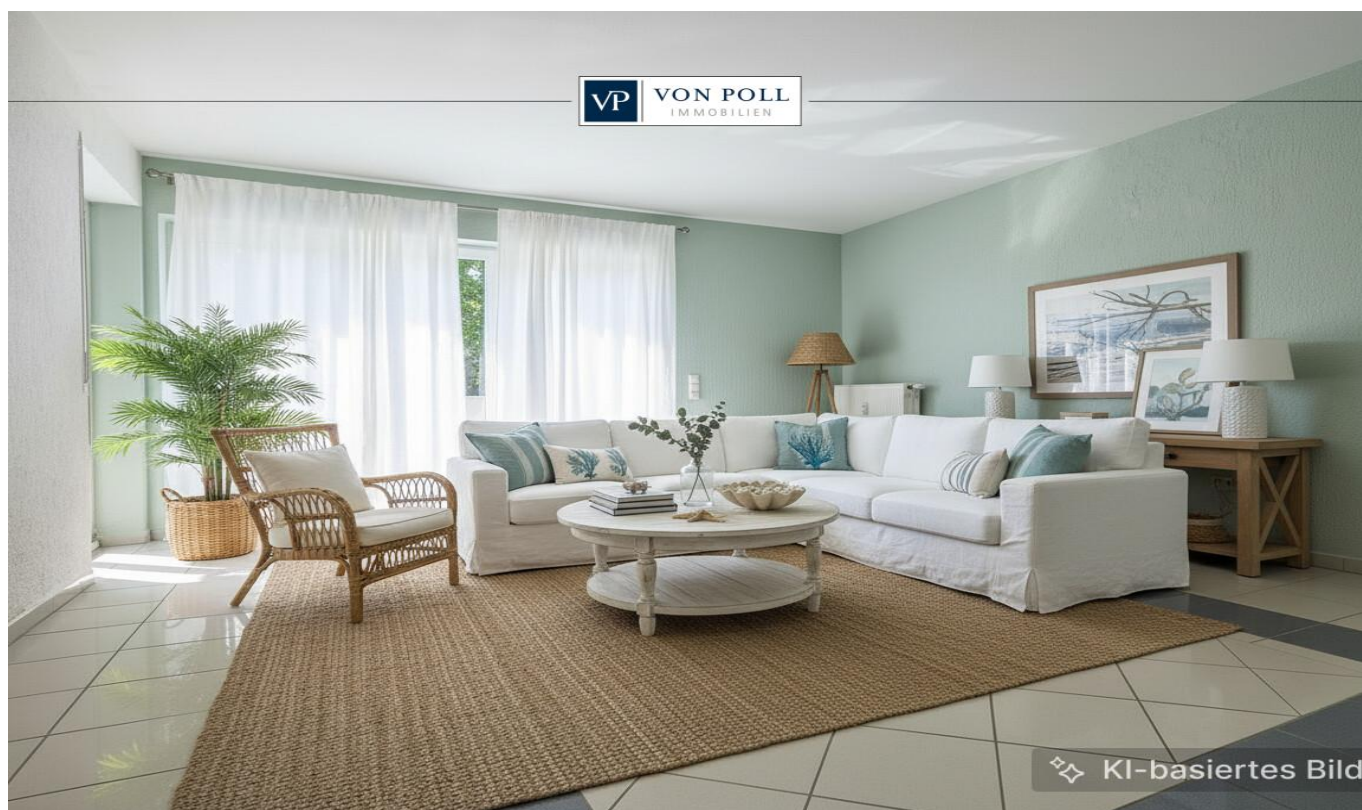


Pforzheim

??? ???? ????!

Αριθμός ακινήτου: 25048025



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 72,52 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

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

Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	25048025
???????????	ca. 72,52 m ²
???????	1
???????	3
?????????? ???	2
??????????	
??????????	1
????? ????????????	1992

????? ???????	249.000 EUR
???????????	???????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2026
????????? ??????????????	???????
???????	WC ????????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

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

?????????? ???????????	?????????? ???????????
????? ???????????	??????
?????????????	18.07.2028
????????????????? ???????	
????	
????? ???????????	??????

?????????????????	BEDARF
??????????	
???????? ???????	105.00 kWh/m²a
??????????	
?????????? ??????????????	D
??????????	
????? ??????????????	1992
????????? ?? ??	
?????????????	
?????????????????	

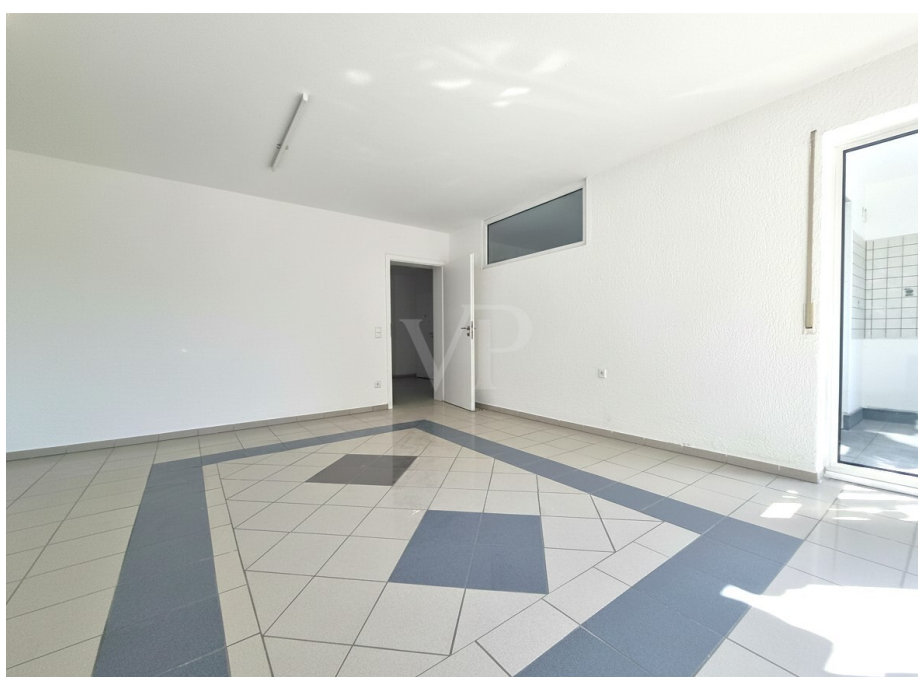
Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

?? ???????



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten
in Pforzheim und Umgebung.

Von der **persönlichen und professionellen** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie individuell zu beraten.

Selbstständiger Shop Pforzheim | Dillsteiner Straße 21 | 75173 Pforzheim
T.: 07231 - 28 120 0 | pforzheim@von-poll.com

www.von-poll.com/pforzheim

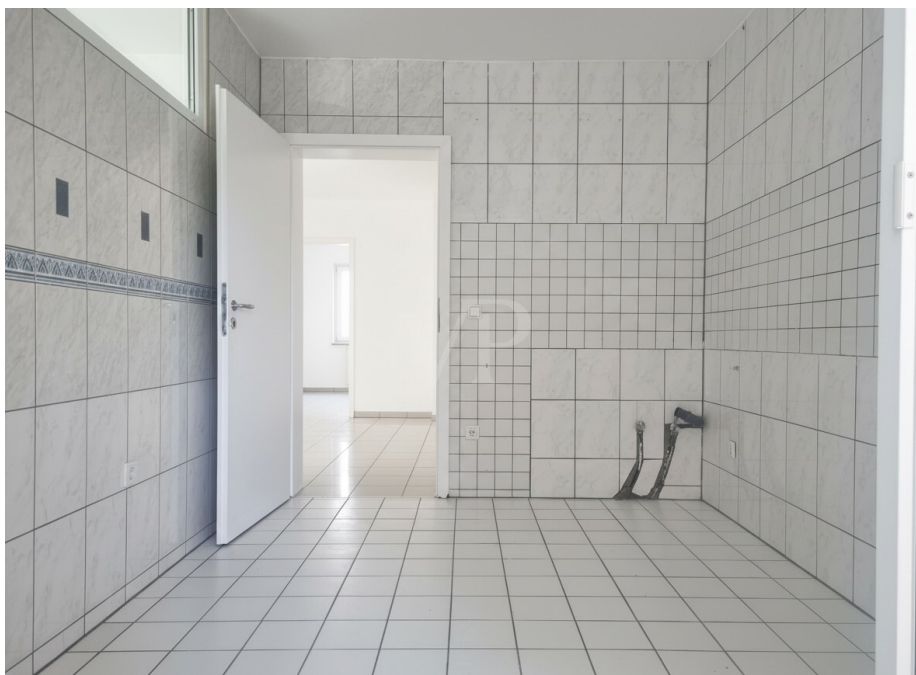
Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

A photograph of the exterior of a Von Poll Immobilien office. The entrance features a glass door and two large display windows. The windows are filled with real estate listings. The office has a modern, clean design with white walls and dark blue accents. The Von Poll logo is visible on the door and windows.

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: 25048025 - 75179 Pforzheim

???

????? ?????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ??? ????? ?????????????? ??????????: ??? ?
????????????????? ?????????? 3 ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ???
????????????????? ?? 1992 ?????????? ????????? 73 2.2. ?????? ?????????? ?? ??? ?????????
????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????? ?? ??? ??????????????????
????????????? ?????????? ??? ? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????????????
????????????????? ?????? ??????????. ? ?????????????? ?????????????? ?? ??? ?????????????? ??????
??? ??? ?????????? ?????????? ??????. ?????????????, ?? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ???
??? ??? ??????????. ??? ???, ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?? ??????, ?? ??????,
????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?? ?????? ??????????, ?????????????? ??? ?????????? ???
????????? ??????????????. ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????????, ??
?????, ??? ?? ?? ??????????, ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ???
????????????? ?????? - ?????????? ??? ?????????? ?? ?????? ??????. ?? ?????????????? ?????????? ???
?????????????, ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ??????????????, ?????????? ?
????????? ??????????????. ??? ?????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ??????, ??????????????
?? ??????, ?????????? ??? ??????????, ?????????????? ?????? ?????????? ??????. ?? ?????????? WC
????????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????.
??? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ??????
????? - ??? ?? ??? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ?????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????.
?????????, ?????????????????? ??? ?????????? ?????????, ??? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????
??? ?????????????? ??????????????. ??? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ??????????
????????????????????? ??? ?????? ?????? ??????. ?? ?????????????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????? ??? ??????
??? ?????? ?????? ? ?????? ?? ?????????????????? ??? ?? ?????????????? ?????????? ?? ??? ??????????????
???. ?????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????????????? ?????
????????????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ??????????????????, ??? ??????????
????????????? ?? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?? ??? ?????????? ??? ???
????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????? DIY ??? ?????????????? ??????, ??????????????
????????? ?????????????? ??? ?? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ??????????. ?
????????? ?????? ?????????????? ?????? ????????? 439 €, ?? ??? ?????? ????????? 339 € ??????
????????????? ??? ?????? ??????????????. ?? ?????????????????????? ?????????????? ??? ?? ??????????
????????????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ??????????
????????????? ??????????????, ?????????? ??? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ??????
????? ??? ??????. ?????????????????? ??? ?????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ??? ??????????
????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????? ??? ??????. ?????????? ???
????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?? ?????????????????? ??? ??? ?????????????????? ??????
??? ??????????????????. ?????????????????? ?? ??? ?????????????!

Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

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

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.

Erleben Sie urbanes Leben neu!

Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 105.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25048025 - 75179 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