

Pforzheim

# Ζωή στην πόλη!

Αριθμός ακινήτου: 25048025



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 235.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 72,52 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3**

**Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

## Με μια ματιά

|                           |                          |             |   |
|---------------------------|--------------------------|-------------|---|
| Αριθμός ακινήτου          | 25048025                 | Τιμή αγοράς | 235.000 EUR   |
| Επιφάνεια                 | ca. 72,52 m <sup>2</sup> | Διαμέρισμα  | Πάτωμα  |
| Πάτωμα                    | 1                        | Προμήθεια   | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Δωμάτια                   | 3                        |             |   |
| Κατάσταση του<br>ακινήτου | 2                        |             |   |
| τουαλέτα                  | 1                        | Έπιπλα      | WC επισκεπτών,<br>Μπαλκόνι  |
| Έτος κατασκευής           | 1992                     |             |   |

Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

## Ενεργειακά δεδομένα

|                                     |                   |  |                             |
|-------------------------------------|-------------------|--|-----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης                 | Κεντρική θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας                                | BEDARF                      |
| Πηγή ενέργειας                      | Αέριο             | Τελική ζήτηση ενέργειας                                | 105.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 18.07.2028        | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης                         | D                           |
| Πηγή ενέργειας                      | Αέριο             | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1992                        |

Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

## Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim

## Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

VP www.von-poll.com

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

**Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim**

## Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε μια ξεχωριστή ευκαιρία σε μια καλά συνδεδεμένη τοποθεσία: Αυτό το καλοσχεδιασμένο διαμέρισμα 3 δωματίων στον πρώτο όροφο ενός πολυκατοικίου που κατασκευάστηκε το 1992 προσφέρει περίπου 73 τ.μ. χώρου διαβίωσης με μια ποικιλία δυνατοτήτων εξατομίκευσης. Το διαμέρισμα βρίσκεται σε ένα καλοδιατηρημένο συγκρότημα κατοικιών όπου η ευχάριστη γειτονιά και οι βολικές κοινόχρηστες εγκαταστάσεις είναι δεδομένες. Η διαρρύθμιση εντυπωσιάζει με την προσεγμένη κάτοψη και τις ποικίλες επιλογές χρήσης. Μπαίνοντας, θα βρείτε ένα διάδρομο με άφθονο χώρο για μια ντουλάπα. Από εδώ, έχετε πρόσβαση στην ευρύχωρη κουζίνα και το σαλόνι, τα οποία, χάρη στον ανοιχτό σχεδιασμό και τα μεγάλα παράθυρα, προσφέρουν μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Δίπλα στην κουζίνα υπάρχει ένα μικρό αλλά άνετο θερμοκήπιο, το οποίο, μαζί με το μπαλκόνι, δημιουργεί μια απρόσκοπτη σύνδεση μεταξύ εσωτερικού και εξωτερικού χώρου - ιδανικό για χαλάρωση σε κάθε εποχή. Το διαμέρισμα διαθέτει δύο υπνοδωμάτια, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν ξεχωριστά ως υπνοδωμάτια, γραφεία ή δωμάτια επισκεπτών. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το πλήρες μπάνιο, εξοπλισμένο με ντους, μπανιέρα και τουαλέτα, καλύπτοντας έτσι διάφορες ανάγκες. Ένα επιπλέον WC επισκεπτών ενισχύει τις ανέσεις του διαμερίσματος και εξασφαλίζει καθημερινή άνεση. Ένα κοινόχρηστο πλυσταριό και χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων είναι διαθέσιμα για κοινή χρήση - και τα δύο απαραίτητα για την καθημερινή άνεση και την οργάνωση του σπιτιού. Επιπλέον, περιλαμβάνεται ένα ιδιωτικό υπόγειο, που παρέχει άφθονο αποθηκευτικό χώρο για προσωπικά αντικείμενα. Μια ιδιωτική θέση στάθμευσης σε διπλή κατοικία περιλαμβάνεται ήδη στην τιμή αγοράς. Το διαμέρισμα είναι προς το παρόν κενό και έτοιμο για άμεση χρήση ή μπορεί να ανακαινιστεί και να σχεδιαστεί σύμφωνα με τις προτιμήσεις σας. Είναι ιδιαίτερα κατάλληλο για αγοραστές που εκτιμούν τα πλεονεκτήματα ενός καλοδιατηρημένου και κεντρικά τοποθετημένου οικιστικού συγκροτήματος, ενώ παράλληλα επιθυμούν να

εφαρμόσουν τις δικές τους ιδέες σχετικά με την επίπλωση και την εσωτερική διακόσμηση. Με κάποιες δεξιότητες DIY και δημιουργικές ιδέες, ανοίγονται πολλές δυνατότητες για τη δημιουργία μιας εξατομικευμένης ατμόσφαιρας διαβίωσης. Η μηνιαία χρέωση υπηρεσιών είναι περίπου 439 €, εκ των οποίων περίπου 339 € είναι ανακτήσιμα από τους ιδιοκτήτες. Το καλοδιατηρημένο περιβάλλον και οι πρακτικές κοινόχρηστες εγκαταστάσεις συμβάλλουν σε ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Εμπορικά καταστήματα, σχολεία και συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς απέχουν μόλις λίγα λεπτά. Επωφεληθείτε από αυτή τη σπάνια ευκαιρία να σχεδιάσετε ένα ευρύχωρο διαμέρισμα σε μια ελκυστική τοποθεσία σύμφωνα με το δικό σας όραμα. Κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη και δείτε μόνοι σας τις δυνατότητες και τις δυνατότητες αυτού του διαμερίσματος. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε!

**Αριθμός ακινήτου: 25048025 - 75179 Pforzheim**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 105.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Caroline Ammon

---

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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