

Pforzheim – Nordstadt

# ?????? ??????? ??? ?????????? ??? ?? Art Nouveau

???????? ??????????: 25048030



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

???? ??????????: 1.300 EUR • ??????????: ca. 109 m<sup>2</sup> • ?????????: 4

??????? ????????: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

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

??????? ?????????: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

?? ??? ??????

???????? ?????????	25048030
???????????	ca. 109 m²
???????	3
????????	4
?????????? ???	2
??????????	
??????????	1
???? ?????????????	1908
????? ?????????????	1 x ??????????
	??????????
	??????????????

???? ???????????	1.300 EUR
???????????	150 EUR
?????????	
??????????????	???????
????? ??????????????	2023
?????????	???????
??????????????	
???????	?????,
	????????????????
	????????, ??????????

??????? ???????: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

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

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

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

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

BEDARF

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

?????

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

184.17 kWh/m²a

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

17.09.2035

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

F

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

?????

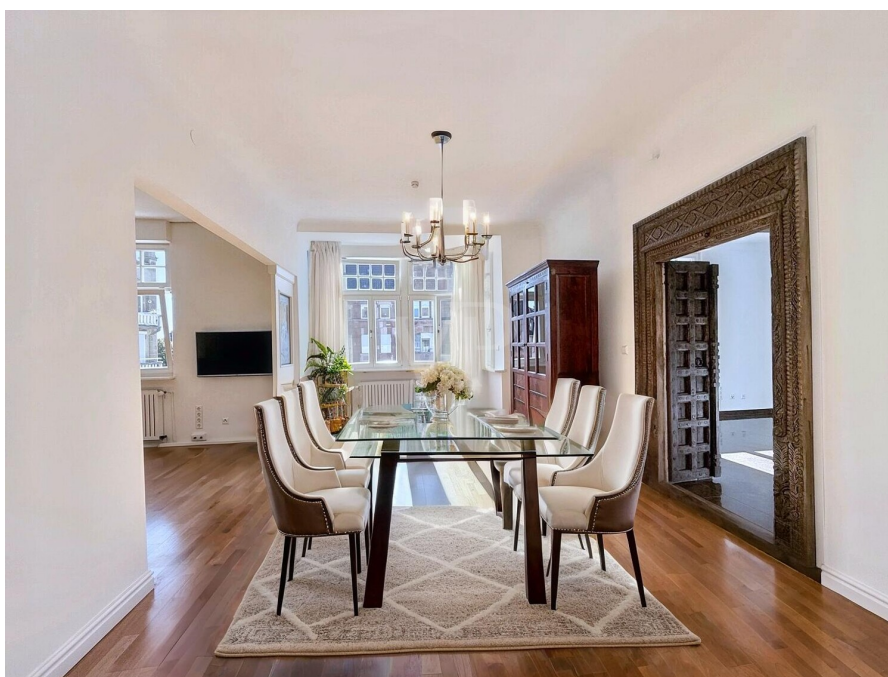
???? ??????????  
???????? ?? ??  
?????????  
????????????

1908



??????? ???????? : 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

?? ????????



??????? ???????? : 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

?? ????????





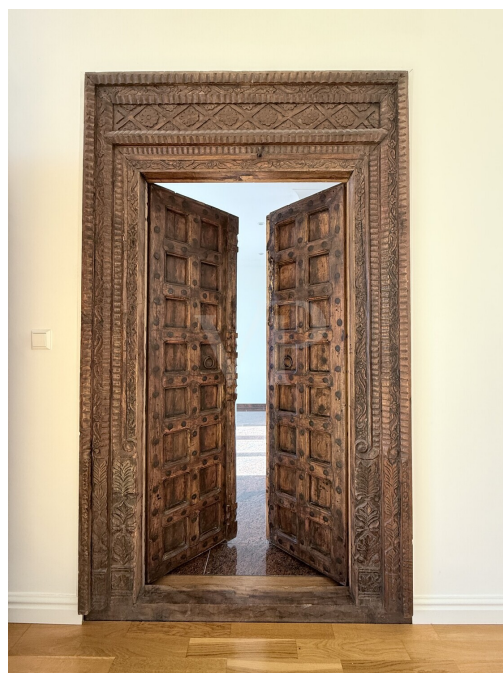
??????? ?????????: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

?? ????????



??????? ???????? : 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

?? ????????





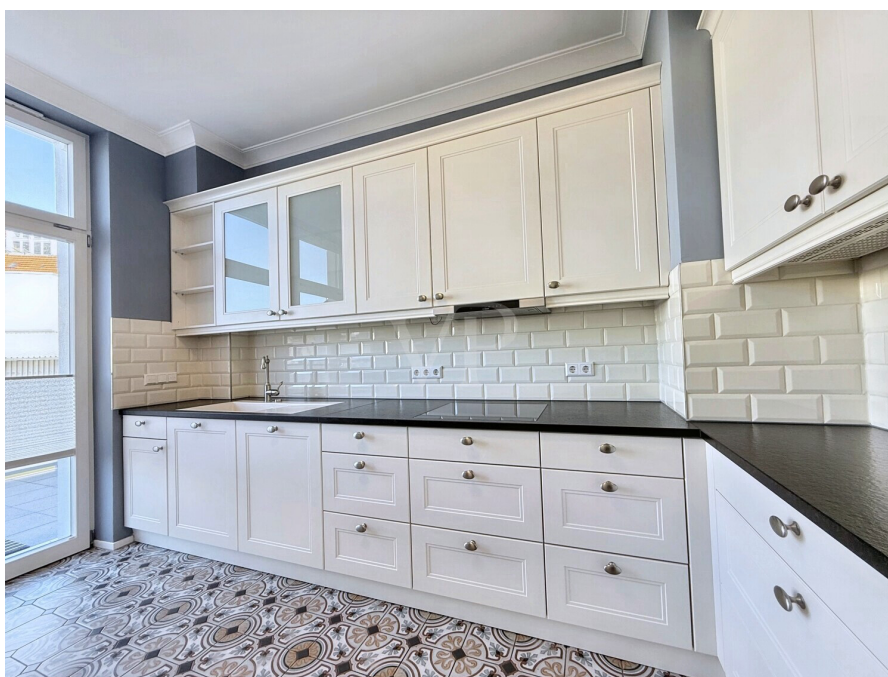
??????? ???????? : 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

?? ????????



??????? ???????? : 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

?? ????????





??????? ???????? : 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

?? ????????

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



??????? ???????? : 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

?? ????????





??????? ???????? : 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

?? ????????



??????? ???????? : 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

?? ????????



??????? ???????? : 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

?? ????????



??????? ???????? : 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????



?????? ???????: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

## ??? ????? ?????????

????? ??????? ?? ??? ?? ?????????????? ??????????? ?????, ?? ?????????  
???????? 109 ?.? ????? ??????????? ?? ?? ??????????????, ????? ?????????  
?????????? ?? ?? ?????? ?????????????????? ?????? ??????. ?? ??????? ??????????????  
?? ?? ?????????? ?????????????? ??, ?? ?????????? ??????????? ?? ?? ?????????????  
?????????? ??, ?? ??????????? ?? ?? ??????? ?? ??????????? ??????????. ??  
????????????? ??????????? ?? ?? ?????? ?????? ?????? ??????? ?????????????????  
?????????????????, ?? ?????? ??????????????????? ??????????? ??? ?? 2023. ?? ?? ?????  
?????????????? ?? ??????????????????? ??????????????? ?? ?????? ?????? ??????????? ?? ??  
????? ?????????? ??????????? ??????????? ?? ??????????????????. ????  
????????????????????????, ?????? ?????, ??? ?????????????????? ?? ??????????? ??????  
????? ????????? ?? ??, ?? ?????????? ?????????, ?? ?????????????????????? ?????? ??????  
?? ?? ?????????????? ??????? ?? ?????????? ?????????????? ??????, ?? ??????????? ??  
????????? ?????? ?????? ??????????? ??????????. ? ?????????? ?????? ??????????? ?????  
????????????????????? ?? ?????? ?? ?? ?????????????? ??????? ?? ?? ??????????? ??  
?????????. ?? ?????? ??????????????? ??????? ?? ?????????????? ??? 4 kW ??????????  
????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????  
?????????????. ? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??????????????????  
????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ? ?? ?????????? ?? ??????????????  
????????????? ??????????. ?? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????,  
?????????????????????????? ?? ??????????????, ?? ?? ?? ?????? ??????????? ??  
????????????? ?????????? ?????????? ??????. ?? ?????? ??????????? ?????? ???  
????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????????  
?????????????. ?? ?????????? WC ?????????? ?????????? ??????. ? ??????????  
????????????????? ?????????? Nolte (????????????????? ?? 2019) ?????? ?????????????? ??  
?????????? ?????????, ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ????????? -  
????????? ?? ?????????????? ??????????? ??????????. ? ??????? ?????? ?????? ?????????  
????? ?????????????? ?????????, ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ??????. ??  
????????????? ?????? ?? ?? ?????????? ?????????? ??????????????????? ?????????????? ?????????  
?? ??????. ?? ?????????????? ?????????????????? ??????? ??????????????. ??????????? ??????  
??? ?????????????????? ?????????? ?????????????????????? ????. ? ?????????? ?????????????????????  
????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ??????????????????: ??? ?? ?????? ?? ?? ??  
????????????? ?????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????????? ?????? ??  
????????????? ??????. ? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ??????????????????  
?????????? ?????????? ?? ?? ??????????. ? ?????????? ??????????? ?? ?????????  
?????????????????????????? ?? ?????? ??????????????? ?? ??????? ?? ?????????? ?????????? ??  
?????? ??????????? ?? ?????????? ??????????????. ?? ?????????????? ?? ?????????? ??

???????? ???? ? ? ????????? ???? ????? ? ? ????????????????? ????? ???? ?????????????  
???????????????? ??????. ????? ????? ??????????. ????????????? ????????? ??  
???????????? ???? ???? ???? ?????? ????????????????? ? ? ?????? ??????????????. ????  
???????????????????? ????????? ???? ?????????, ????????????? ? ???? ????????????????? ??  
????????? ?????????: - 3 ??? ????????? ????????????????? ????????????? - ??????????  
???????? Schufa - ?????? ?????????????????????????

??????? ???????: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

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

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.

Die Wohnung befindet sich im 3. OG eines Wohn- und Geschäftshauses in hervorragender Lage der Nordstadt. Läden des täglichen Bedarfs sind vor der Haustür, ein ansprechendes Gastronomieszene im Umfeld. Es sind wenige Gehminuten zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt.

Erleben Sie urbanes Leben neu!

??????? ?????????: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 184.17 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.



??????? ?????????: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

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

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

Caroline Ammon

---

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

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

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

---

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