

Pforzheim

Családi ido!

VP azonosító: 25048016

www.von-poll.comVÉTELÁR: 339.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25048016 - 75173 Pforzheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25048016 - 75173 Pforzheim

Áttekintés

VP azonosító	25048016
Hasznos lakótér	ca. 97 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1996
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	339.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25048016 - 75173 Pforzheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	76.70 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.12.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25048016 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048016 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048016 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048016 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan



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

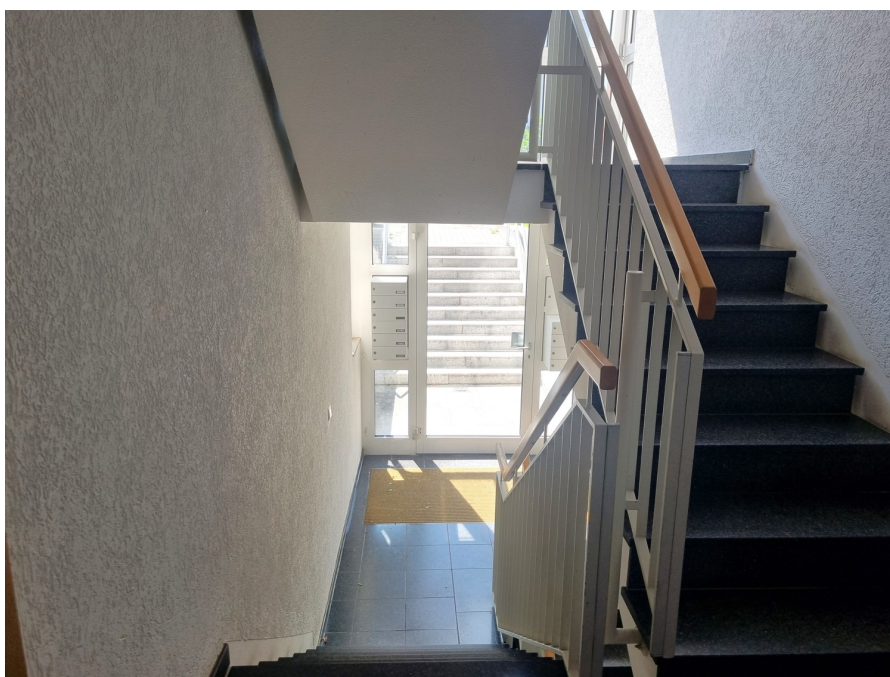
VP azonosító: 25048016 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048016 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048016 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25048016 - 75173 Pforzheim

Alaprajzok

2. DG						
1. DG	49	50		59		
1. OG	46	47	48	56	57	58
EG	43	44	45	53	54	55
1. UG	41	42		51	52	
	Haus E			Haus F		



Maßstab 1 : 75

Whg. 53, 56 spiegelbildlich

Wohnflächenberechnung:

Diele	8,83 m ²
Wohnen/Essen	31,24 m ²
Eltern	14,35 m ²
Kind 1	12,80 m ²
Kind 2	8,97 m ²
Küche	7,09 m ²
Bad/DU	5,31 m ²
WC	1,96 m ²
Loggia (3,78 m ²)	1,89 m ²
Loggia (9,00 m ²)	4,50 m ²
Gesamtwohnfläche	<u>96,94 m²</u>

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25048016 - 75173 Pforzheim

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, földszinti lakás Pforzheimben ideális lakhatási megoldást kínál kis családok vagy párok számára, jól megtervezett alaprajzzal és körülbelül 97 m² lakótérrel büszkélkedhet. Az 1996-ban épült és utoljára 2024-ben modernizált lakás modern kényelem érdekében jó állapotban van, távfutással fűthető, így hatékony és környezetbarát meleget biztosít. A hívogató elosztóba könnyű hozzáférést biztosít minden helyiséghez, beleértve a konyhát, a fürdoszobát és a WC-t, valamint a tágas nappalit és étkezőt. Ez a több mint 30 m²-es nappali és étkező bőséges helyet kínál a családi és baráti összejövetelekhez. Ez a rész a lakás szíve, és zökkenőmentesen illeszkedik az erkélyhez, a loggiához és a többi elrendezéshez. A négy szoba három hálósobából és egy rugalmas elrendezésből áll, amely egy dolgozószoba lehetőségét is kínálja. A fürdoszoba funkcionálisan kialakított és minden szükséges felszereléssel felszerelt. A lakás egyik különlegessége a bájos loggia, amely közvetlenül egy kis, opcionális kertrészhez vezet. Ez a védett kültéri tér idilli menedéket teremt, harmonikusan ötvözve az életet a természettel. Egy hangulatos erkély, ahonnan nyugodt kilátás nyílik a környékre, tovább fokozza a vonzerőt. Maga a lakópark jól karbantartott szerkezete és békés légköre jellemzi. A mindössze néhány lakásos épületben bizonyos fokú magánélet és kellemes szomszédság garantált. A pforzheimi elhelyezkedés ideális, magas életminőséget kínál a város infrastruktúrájához való kiváló csatlakozásoknak, valamint a bevásárlóközpontok, iskolák és szabadidős létesítmények könnyű megközelíthetőségének köszönhetően. A fokozott biztonság és kényelem érdekében külön vásárolható egy földalatti parkolóhely, amely közvetlen hozzáférést biztosít a lakáshoz, és tovább egyszerűíti a mindennapi életet. Egy jól karbantartott és tágas pincetároló teszi teljessé az ajánlatot. Ez a lakás a praktikus elrendezés és a vonzó elhelyezkedés kiegyensúlyozott kombinációját kínálja, így tökéletes családok, párok vagy idős emberek számára, akik kiváló minőségű, mégis funkcionális lakhatási megoldást keresnek. A megtekintés erösen ajánlott, hogy első kézből tapasztalja meg az ingatlanban rejlő lehetőségeket és varázst, és értékelje annak értékét.

VP azonosító: 25048016 - 75173 Pforzheim

Minden a helyszínról

Wohnen in Pforzheim auf dem Rodgebiet – das heißt viele Vorzüge auf einmal genießen. Die zentrale, aber dennoch überaus ruhige Lage des Objekts, in unmittelbarer Nähe zur Nagold, bietet Wohnen in einer hochwertigen und gepflegten Nachbarschaft.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Bushaltestellen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der Wirtschaftsstandort Pforzheim mit ca. 133.000 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.

VP azonosító: 25048016 - 75173 Pforzheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 76.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25048016 - 75173 Pforzheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com