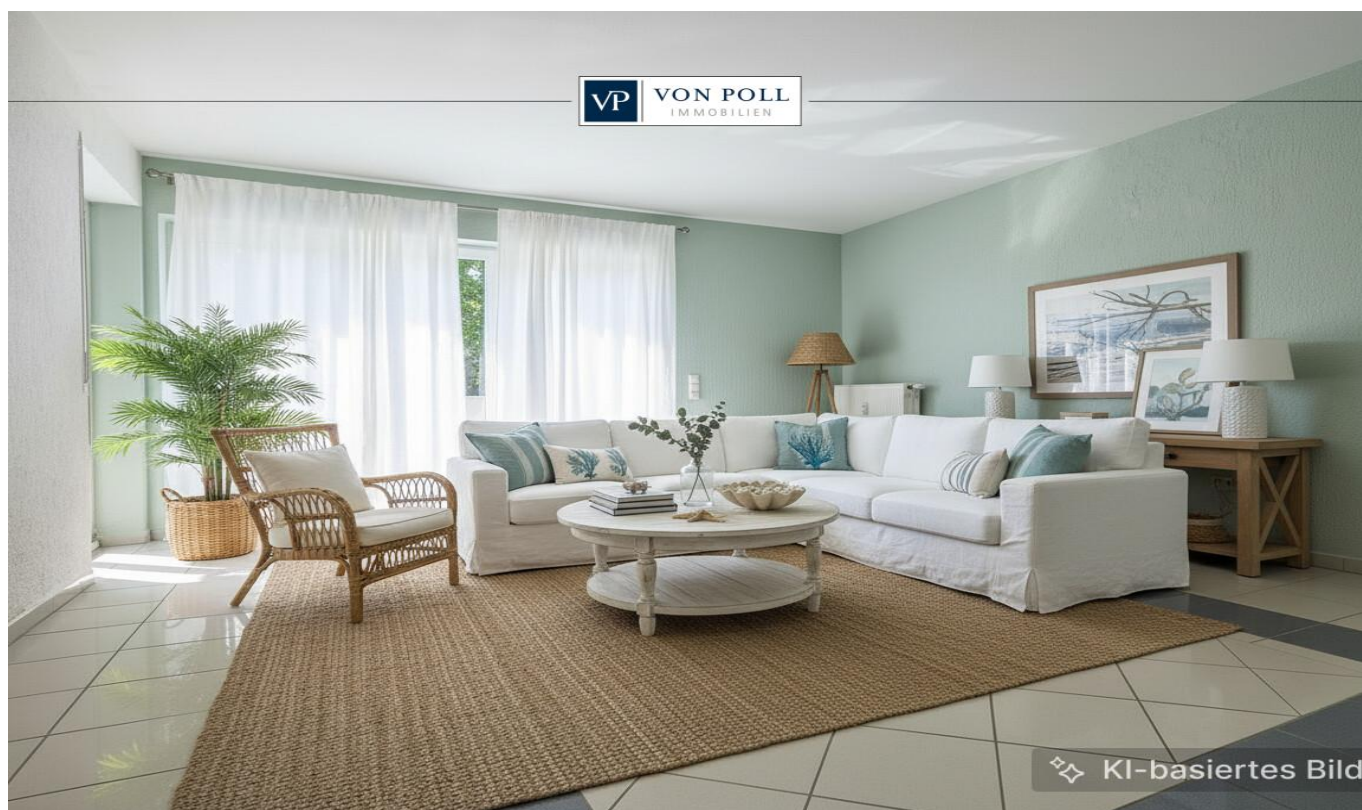


Pforzheim

Városi élet!

VP azonosító: 25048025



KI-basiertes Bild

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 72,52 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25048025 - 75179 Pforzheim

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

VP azonosító: 25048025 - 75179 Pforzheim

Áttekintés

VP azonosító	25048025
Hasznos lakótér	ca. 72,52 m ²
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1992

Vételár	249.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2026
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25048025 - 75179 Pforzheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	105.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.07.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

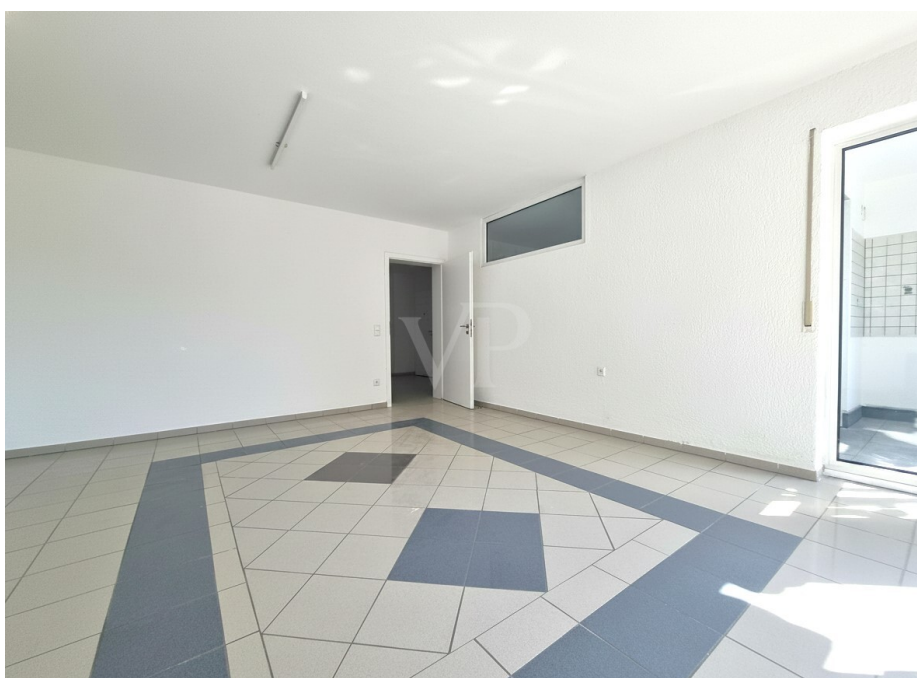
VP azonosító: 25048025 - 75179 Pforzheim

Az ingatlan



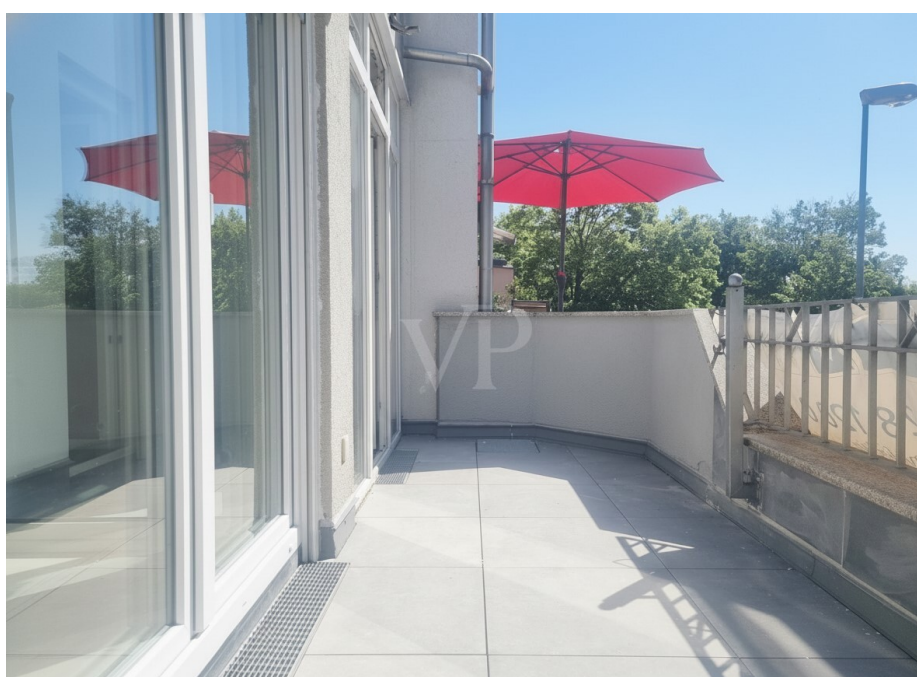
VP azonosító: 25048025 - 75179 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048025 - 75179 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048025 - 75179 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

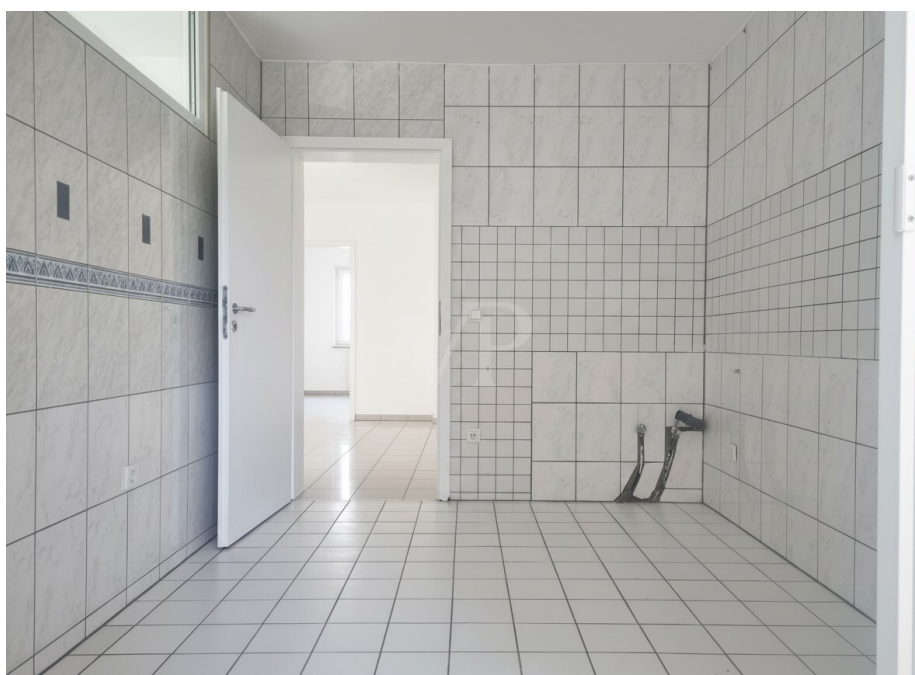
VP azonosító: 25048025 - 75179 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048025 - 75179 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048025 - 75179 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048025 - 75179 Pforzheim

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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: 25048025 - 75179 Pforzheim

Az első benyomás

Üdvözljük egy különleges lehetőségben, jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező helyen: Ez a jól megtervezett, 3 szobás lakás egy 1992-ben épült társasház első emeletén körülbelül 73 m² lakóteret kínál, számos személyre szabási lehetőséggel. A lakás egy jól karbantartott lakóparkban található, ahol a kellemes környék és a kényelmes közösségi létesítmények adóttak. Az elrendezés lenyugó az átgondolt alaprajzával és a sokoldalú felhasználási lehetőségekkel. Belépéskor egy elosztó található, ahol bőséges hely van egy gardróbnak. Innen jutunk be a tágas konyhába és nappaliba, amely a nyitott kialakításnak és a nagyméretű ablakoknak köszönhetően világos és hívogató légkört teremt. A konyha mellett egy kicsi, de hangulatos télikert található, amely az erkéllyel együtt zökkenőmentes kapcsolatot teremt a beltér és a kültér között – ideális a pihenésre minden évszakban. A lakásban két hálószoba található, amelyek külön-külön is használhatók hálószobaként, irodaként vagy vendégszobaként. Különleges élmény a teljes fürdőszoba, amely zuhanyzóval, kádval és WC-vel felszerelt, így sokféle igényt kielégít. Egy további vendég-WC fokozza a lakás kényelmét és biztosítja a mindennapi kényelmet. Közös mosókonyha és kerékpártároló áll rendelkezésre – mindkettő elengedhetetlen a mindennapi kényelemhez és a háztartás rendszerezéséhez. Ezenkívül egy privát pince is tartozik hozzá, amely bőséges helyet biztosít a személyes tárgyak tárolására. A vételárban benne van egy privát kétszintes parkolóhely. A lakás jelenleg üres és azonnal beköltözhető, vagy felújítható és az Ön igényei szerint alakítható ki. Különösen alkalmas azoknak a vásárlóknak, akik értékelik egy jól bevált és központi fekvésű lakópark elonyeit, ugyanakkor szeretnék megvalósítani saját elképzeléseiket a berendezéssel és a belsőépítészettel kapcsolatban. Néhány barkácsolással és kreatív ötletekkel számos lehetőség nyílik a személyre szabott lakókörnyezet megteremtésére. A havi rezsi körülbelül 439 euró, amelyből körülbelül 339 eurót a tulajdonosoktól lehet visszaszerezni. A gondozott környezet és a praktikus közösségi létesítmények hozzájárulnak a kellemes lakókörnyezethez. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedési kapcsolatok mindössze pár percre vannak. Használja ki ezt a ritka lehetőséget, hogy saját elképzelései szerint tervezzen egy tágas lakást vonzó helyen. Egyeztessen időpontot a megtekintéshez, és gyozodjon meg saját szemével a lakásban rejlő lehetőségekről és potenciálról. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25048025 - 75179 Pforzheim

Minden a helyszínról

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!

VP azonosító: 25048025 - 75179 Pforzheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25048025 - 75179 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