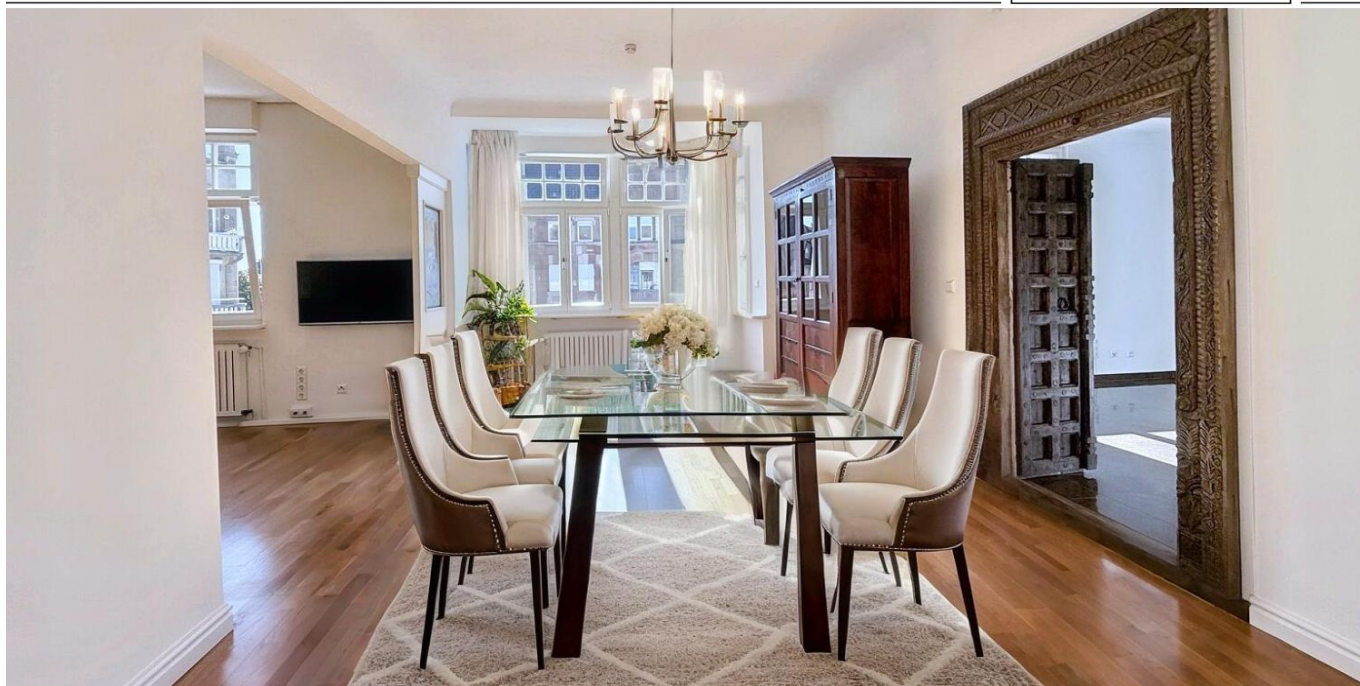


Pforzheim – Nordstadt

Élni a modern és a szecesszió határán

VP azonosító: 25048030



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.300 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

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

VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Áttekintés

VP azonosító	25048030
Hasznos lakótér	ca. 109 m²
Emelet	3
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1908
Parkolási lehetőségek	1 x Többszintes parkoló

Bérelti díj	1.300 EUR
További költségek	150 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha, Erkély

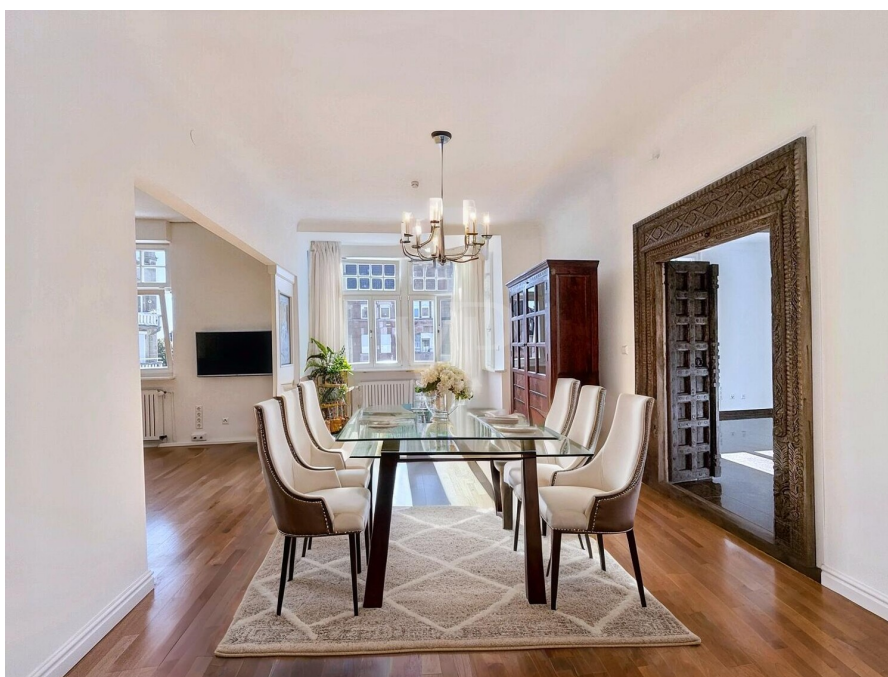
VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	184.17 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1908

VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Az ingatlan



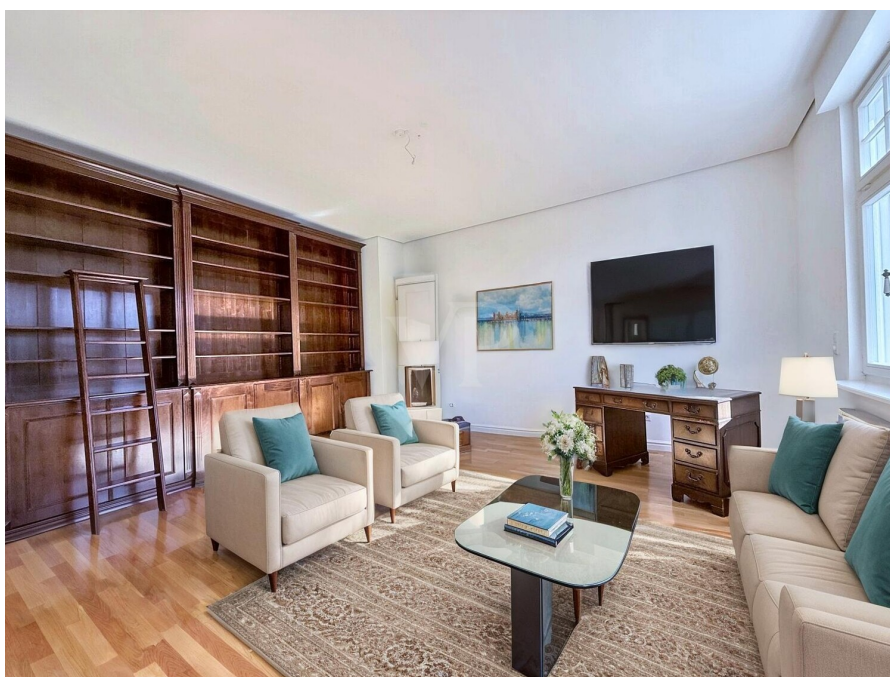
VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Az ingatlan



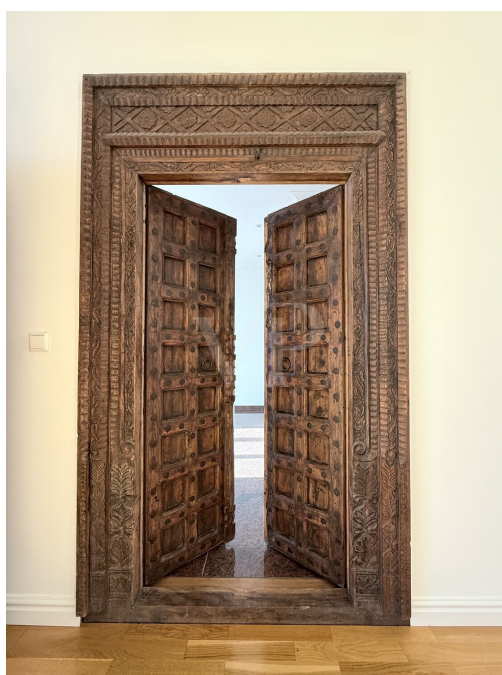
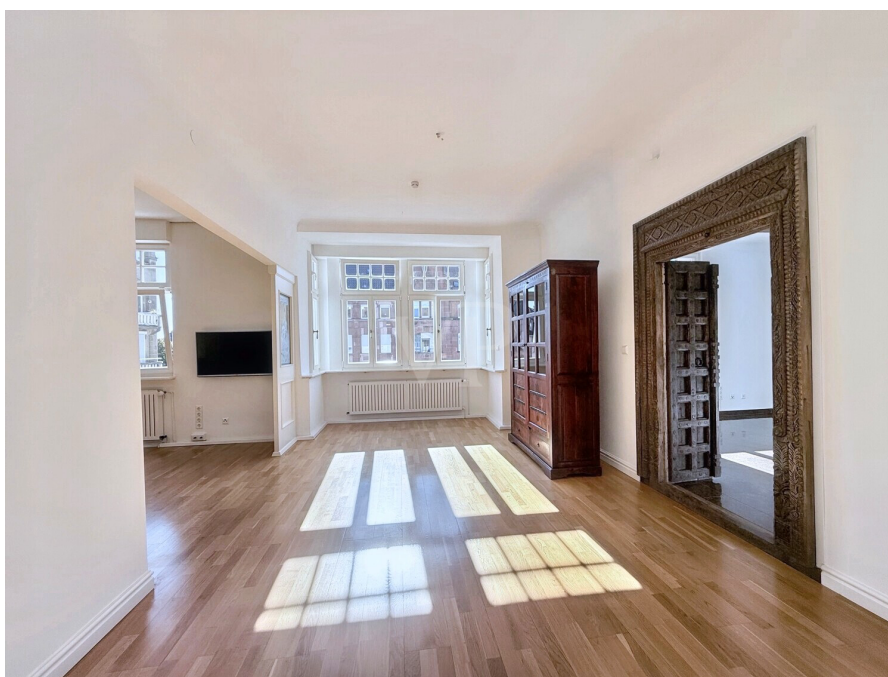
VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Az ingatlan



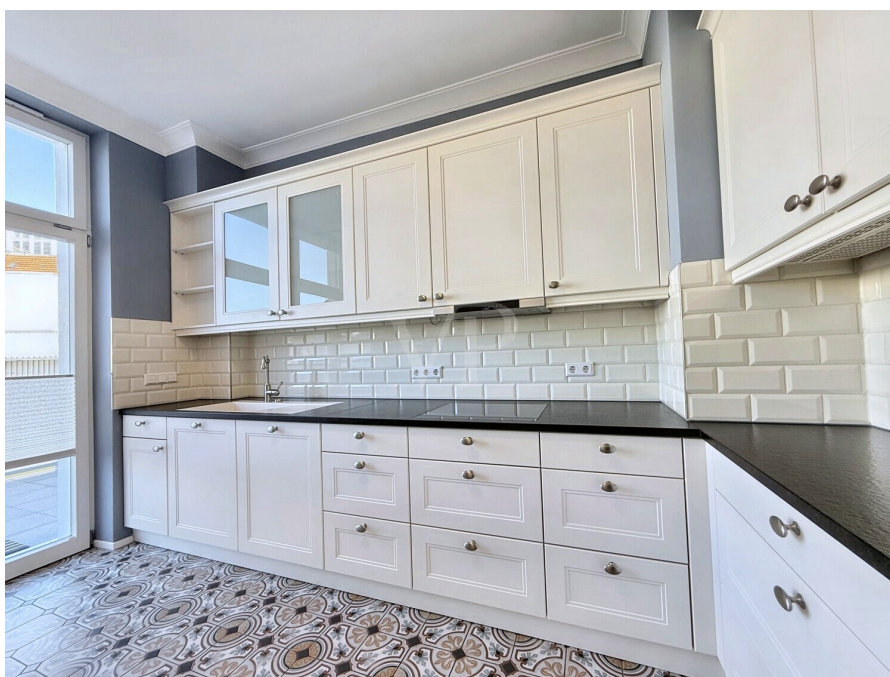
VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

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: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Az első benyomás

Üdvözljük ebben az exkluzív városi lakásban, amely körülbelül 109 m² lakóteret és kifinomult, kényelmes életteret kínál egy stílusosan felújított történelmi épületben. Az ingatlan lenyugózi nagyvonalú elrendezésével, modern dizájnjával és igényes berendezésével, amelyet a történelmi elemek varázsa ötvöz. A lakás egy teljesen felújított, utoljára 2023-ban korszerűsített többlakásos épület harmadik emeletén található. Minden felújítási és modernizációs intézkedést a minőségre és a hagyomány és a modernitás harmonikus keverékére összpontosítva hajtottak végre. Ez többek között az időtlenül elegáns tölgyfa parketta, az indiai gránit, a jellegzetes magas mennyezet és az eredeti indiai gyarmati kori ajtó összjátékában tükröződik, amely különleges jelleget kölcsönöz az ingatlannak. A tágas nappali természetes fénnel teli, és bőséges teret kínál a szórakozáshoz és a pihenéshez. A stílusos, 4 kW-os cserépkályha kellemes meleget biztosít a hűvösebb napokon, és otthonos hangulatot teremt. A szomszédos könyvtár egyedi gyártású szekrényekkel rendelkezik, és ideális munkavégzéshez vagy pihentető olvasási élményhez. A lakásban összesen négy szoba található, köztük két hálószoba, mindegyik csendes helyen található, és rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál. A felújított, igényes fürdőszoba tágas esztétikus zuhanyzóval és modern szerelvényekkel rendelkezik. A külön WC további kényelmet biztosít. A 2019-ben beépített, csúcskategóriás Nolte beépített konyha márkás gépekkel, gránit munkalappal és praktikus padlófűtéssel van felszerelve – ideális az ambiciózus otthoni szakácsok számára. A konyhából közvetlen hozzáférés nyílik a napsütötte teraszra, amely tökéletes a szabadterei pihenéshez. Az elektromos redonyok és a modern videós kaputelefon gondoskodik a biztonságról és a kényelméről. A lakás részben bútorozottan bérelhető; a kiválasztott bútorok és beépített funkciók már benne vannak az árban. Az épület következetesen jó állapotban van, különösen figyelemre méltó: mind a házat, mind a lakást az elmúlt években átfogóan felújították és stílusosan korszerűsítették. Az egyedileg szabályozható központi fűtés lehetővé teszi a hatékony fűtést, szükség szerint. A berendezés luxusminősége minden részletben tükröződik, és megfelel a központi helyen eltöltött stílusos élet legmagasabb követelményeinek. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy első kézből tapasztalhassa meg ennek a kivételes városi lakásnak az előnyeit. Azonnal elérhető. Kérjük, küldje el kérdéseit a kapcsolatfelvételi urlapon keresztül a teljes információkkal. Megtekintési időpont egyeztetése előtt kérjük, a következő dokumentumokat küldje el nekünk: - 3 legutóbbi fizetési jegyzék - Schufa hiteljelentés - Önbevallási űrlap

VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

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.

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!

VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 184.17 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

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