

Pforzheim

Penthouse panorámás kilátással és télikerttel - Rodgebiet

VP azonosító: 25048028



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109,92 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25048028 - 75173 Pforzheim

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

VP azonosító: 25048028 - 75173 Pforzheim

Áttekintés

VP azonosító	25048028	Vételár	395.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 109,92 m ²	Lakás	Penthouse
Szobák	3.5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1978		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Modernizálás / felújítás	2020
		Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25048028 - 75173 Pforzheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	100.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25048028 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048028 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048028 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048028 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan

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



VP azonosító: 25048028 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048028 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048028 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048028 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048028 - 75173 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048028 - 75173 Pforzheim

Az első benyomás

Ez az exkluzív penthouse lakás egy 1978-ban épült, jól karbantartott társasház legfelső emeletén található, és kiváló minőségű, teljesen felújított belső térrel, valamint átgondolt elrendezéssel büszkélkedhet. A körülbelül 109,92 m²-es lakótér 3,5 szobára oszlik, és ideális életkörülményeket kínál párok, kis családok vagy igényes egyének számára, akik értékelik a kényelmet és a tágasságot. A nyitott területek nappali és étkező alkotja a lakás szívet. A nagy ablakok kellemes természetes fényt biztosítanak, míg az időtlen cseresznyefa parketta minden nappaliban és hálósobában barátságos légkört teremt. Az 1988-ban beépített tágas télikert kiterjeszti a lakóteret, és hűvösebb napokon is lehetővé teszi a kilátást a kültérre – a 2020-ban felszerelt elektromos redonyok segítségével kényelmesen vezérelhető, így mindig kellemes beltéri klímát biztosít. A modern konyha harmonikusan illeszkedik az összképbe, és a kiváló minőségű beépített szekrények mellett bőséges munka- és tárolóhelyet kínál. Itt modern környezetben élvezheti a kellemes főzési élményt. A lakásban két tágas hálósoba található, amelyek bőséges teret biztosítanak az egyéni berendezési ötleteknek. Az egyik hálósobához gardrób is tartozik. A 2015-ben 35 000 euróért teljesen felújított fürdőszoba magas szintű kényelmet és prémium berendezéseket kínál, beleértve egy teljesen automata zuhanyzós WC-t is. A penthouse a technológia és az energiahatékonyság tekintetében a legmodernebb: a központi fűtés kellemes meleget biztosít, az összes ablakon található elektromos redonyok pedig rugalmas fény- és magánélet szabályozást tesznek lehetővé. Az épület külső burkolatát is modernizálták: a homlokzatot 2020-ban újították fel, a tetőt pedig 2018-ban átfogó felújításon és szigetelésen esett át. Egyetlen garázs biztosítja a biztonságos és száraz parkolást a jármű számára, valamint egy nagy pincetároló is tartozik hozzá. Az ingatlan elhelyezkedése a kiépített környéket kiváló infrastruktúrával ötvözi. Bevásárlási lehetőségek, szolgáltatások, orvosok és tömegközlekedés mind könnyen elérhetőek. A belvároshoz és a regionális célpontokhoz való csatlakozás

nagyfokú rugalmasságot kínál a mindennapi életben. Ez a penthouse luxus, azonnal költözhető állapotban van. A modern felszereltség, a tágas ablakok, a gondosan felújított felületek és az épület eredeti szerkezete kényelmes, modern otthont kínál. Fedezze fel az ingatlanban rejlő számos lehetőséget, és tapasztalja meg első kézből ennek a kivételes lehetőségnek az előnyeit egy személyes megtekintés során. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy egyéni megtekintési időpont egyeztetéséhez. A 2025-ös költségvetés szerinti havi rezsi díj 503,56 euró (ebből körülbelül 434 euró visszaigényelhető), plusz 116,44 euró karbantartási tartalék. Megkereséseket csak a hiánytalanul kitöltött kapcsolatfelvételi űrlappal (név, cím, telefonszám és e-mail cím) tudunk feldolgozni. Az alaprajz és a további fotók az ingatlan részleteivel együtt találhatóak.

VP azonosító: 25048028 - 75173 Pforzheim

Részletes felszereltség

Einzelgarage

neue elektr. Beschattung Wintergarten von 2020 ca. 12.000 Euro

elektr. Rollläden

Wintergarten von 1988

Küche 2013 für 15.000 Euro

Badsanierung 2015 für 35.000 Euro

Kirschparkett in allen Wohn- und Schlafzimmern 2007 ca. 20.000 Euro

Fassade ca 2020

Dacherneuerung ca 2018

Terrasse inkl. Abdichtung ca 2018

VP azonosító: 25048028 - 75173 Pforzheim

Minden a helyszínről

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: 25048028 - 75173 Pforzheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 100.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

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.

VP azonosító: 25048028 - 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