

Pforzheim

Tágas diákszallás erkéllyel és tetotéri stúdióval egy keresett helyen

VP azonosító: 25048034



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 33 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25048034 - 75175 Pforzheim

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

VP azonosító: 25048034 - 75175 Pforzheim

Áttekintés

VP azonosító	25048034
Hasznos lakótér	ca. 33 m ²
Emelet	3
Szobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1997
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	125.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25048034 - 75175 Pforzheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.09.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	122.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25048034 - 75175 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048034 - 75175 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: 25048034 - 75175 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048034 - 75175 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048034 - 75175 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: 25048034 - 75175 Pforzheim

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, körülbelül 33 m² lakóterületű penthouse lakás kiváló lehetőséget kínál befektetőknek, akik központi fekvésű és jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező ingatlant keresnek egy keresett környéken. A lakás egy 1997-ben épült társasház harmadik emeletén található. Az épület kiváló állapotban van, mind a közös helyiségekben, mind a teljes jól karbantartott komplexumban. Egy megbízható épületkezelő biztosítja a zökkenőmentes működést. Az ingatlant 2023 óta egy diák bérlő, ami vonzó jövedelemforrást jelent a befektetők számára. A havi bérleti díj 410,00 euró, plusz egy mélygarázshely 30,00 euróért. A havi közös költség körülbelül 172,00 euró, amelyből körülbelül 24,00 euró nem visszaigényelhető. A nagyvonalú arányú stúdiólakás világos elrendezéssel büszkélkedhet. A tágas nappali és hálószoba különféle berendezési lehetőségeket kínál. A teljesen felszerelt konyha benne van az árban, és funkcionális kényelmet kínál a mindennapi igényekhez. A nagy erkély különösen érdekes; Tájolása és elrendezése kiterjeszti a lakóteret a szabadba, és kellemes panorámás menedéket biztosít, akár egy csendes környéken is. A fő helyiség mellett egy másik vonzó tulajdonság is rendelkezésre áll: az átalakított tetőtér, amely a lakás magántulajdonának része. Ez a terület nem része a megadott lakóternek, és további lehetőségeket kínál, például tárolóként vagy hobbiszobaként – ideális egyéni munkához, tanuláshoz vagy tároláshoz. További előny a nagyméretű földalatti parkolóhely (NEM kétszintes), amely benne van a vételárban. A társasház központi gázfűtéssel rendelkezik. A berendezési tárgyak és berendezések megfelelnek a modern szabványoknak, és kényelmes lakhatást biztosítanak. A lakás elhelyezkedése ötvözi a nyugalmat a város közelségével – központi helyen található, és jól kapcsolódik a tömegközlekedési hálózathoz. Bevásárlási lehetőségek, szolgáltatások, szabadidős tevékenységek és oktatási intézmények mindössze néhány perc alatt elérhetők. A csendes lakóövezet és a barátságos környezet hozzájárul a kellemes légkörhöz. Összességében ez az ingatlan egy jól karbantartott és fenntartható módon megőrzött lakásként jelenik meg, letisztult elrendezéssel, sokoldalú felhasználási lehetőségekkel és vonzó elhelyezkedéssel. Gyoződjön meg róla személyesen a helyszíni megtekintés során, és fedezze fel az ingatlanajánlatban rejlő lehetőségeket!

VP azonosító: 25048034 - 75175 Pforzheim

Részletes felszereltség

- beghrte und gut angebundene Lage
- vermietet seit 2023 an einen Studenten
- Kaltmiete 410,00 EUR zzgl. 30,00 EUR Stellplatz
- Hausgeld ca. 172,00 EUR, nicht umlagefähig ca. 24,00 EUR
- geräumige und große Einzimmerwohnung mit Einbauküche großer Balkon
- ausgebauter Dachboden (Sondereigentum)
- großer Tiefgaragenstellplatz inkl.
- ruhige Nachbarschaft

VP azonosító: 25048034 - 75175 Pforzheim

Minden a helyszínról

Der Wirtschaftsstandort Pforzheim mit ca. 135.000 Einwohnern zeichnet sich durch eine einzigartige Kombination aus Gold-, Hightech- und Designkompetenzen aus. Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zur Hochschule für Wirtschaft, Technik und Design, was sie besonders für Studierende und akademische Fachkräfte interessant macht. Neben der Hochschule befinden sich auch mehrere Berufsschulen in der Umgebung, die eine exzellente Ausbildung in technischen und wirtschaftlichen Bereichen bieten. Diese Nähe zur Bildungseinrichtung und zu weiterführenden Schulen macht die Lage besonders attraktiv für junge Menschen und Fachkräfte.

Die Innenstadt von Pforzheim, nur einen kurzen Fußweg entfernt, bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten in der Fußgängerzone, mit zahlreichen Warenhäusern, Fachgeschäften und exklusiven Marken. Auch die gastronomische Vielfalt kommt nicht zu kurz: Zahlreiche Straßencafés, Restaurants und namhafte Lokale laden zum Verweilen und Genießen ein. In den verschiedenen Museen und Einrichtungen der Stadt, wie dem Schmuckmuseum Pforzheim im Reuchlinhaus, erleben Sie die Geschichte der Stadt als Zentrum der Schmuck- und Uhrenindustrie hautnah.

Die exzellente Anbindung an die Städte Karlsruhe und Stuttgart sowie zu internationalen Bahnstrecken macht Pforzheim zu einem strategisch günstigen Standort. Die Nähe zur A8 mit mehreren Anschlussstellen und der Flughafen Stuttgart, der nur etwa 40 Minuten entfernt ist, sorgen für eine sehr gute Erreichbarkeit auch überregional. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bushaltestellen und S-Bahn-Verbindungen, befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Anbindung an die gesamte Region.

VP azonosító: 25048034 - 75175 Pforzheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
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: 25048034 - 75175 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