

Pforzheim

# Barrierefrei - Neuwertige 3,5 Zimmerwohnung am Sedanplatz

VP azonosító: 25048038



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

BÉRLETI DÍJ: 1.215 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102,7 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25048038 - 75173 Pforzheim

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

VP azonosító: 25048038 - 75173 Pforzheim

## Áttekintés

VP azonosító	25048038
Hasznos lakótér	ca. 102,7 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	01.03.2026
Emelet	4
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2021

Bérleti díj	1.215 EUR
További költségek	280 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25048038 - 75173 Pforzheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.02.2031

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	95.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 25048038 - 75173 Pforzheim

## Az ingatlan



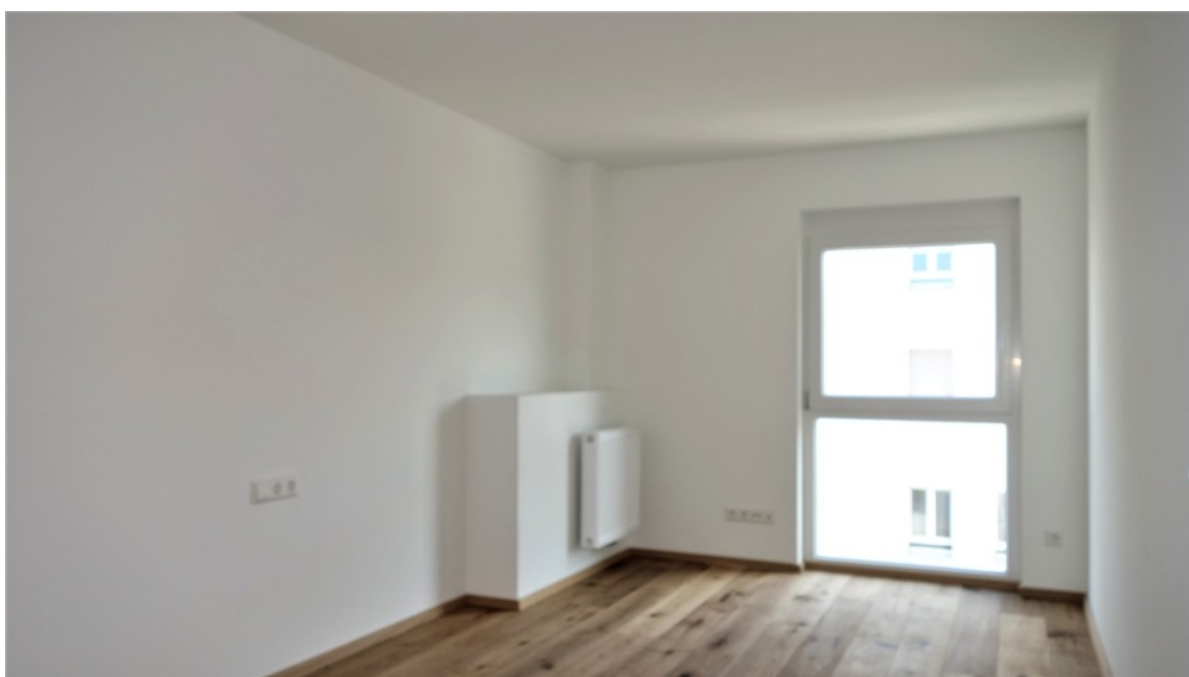
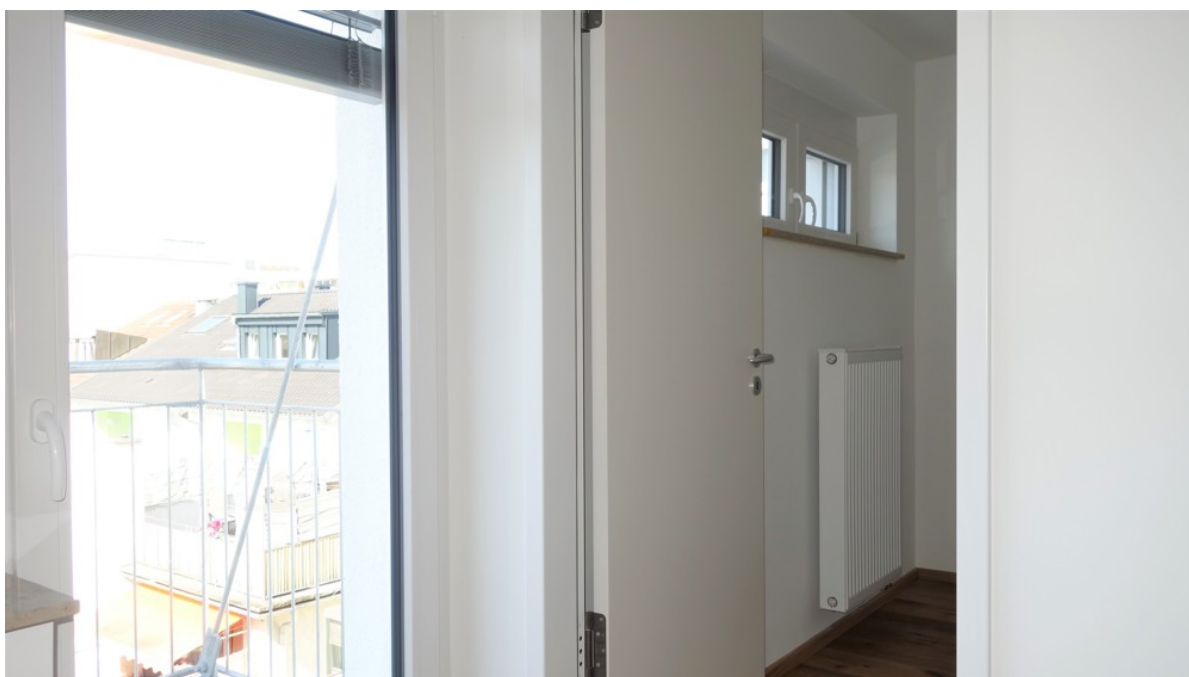
VP azonosító: 25048038 - 75173 Pforzheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25048038 - 75173 Pforzheim

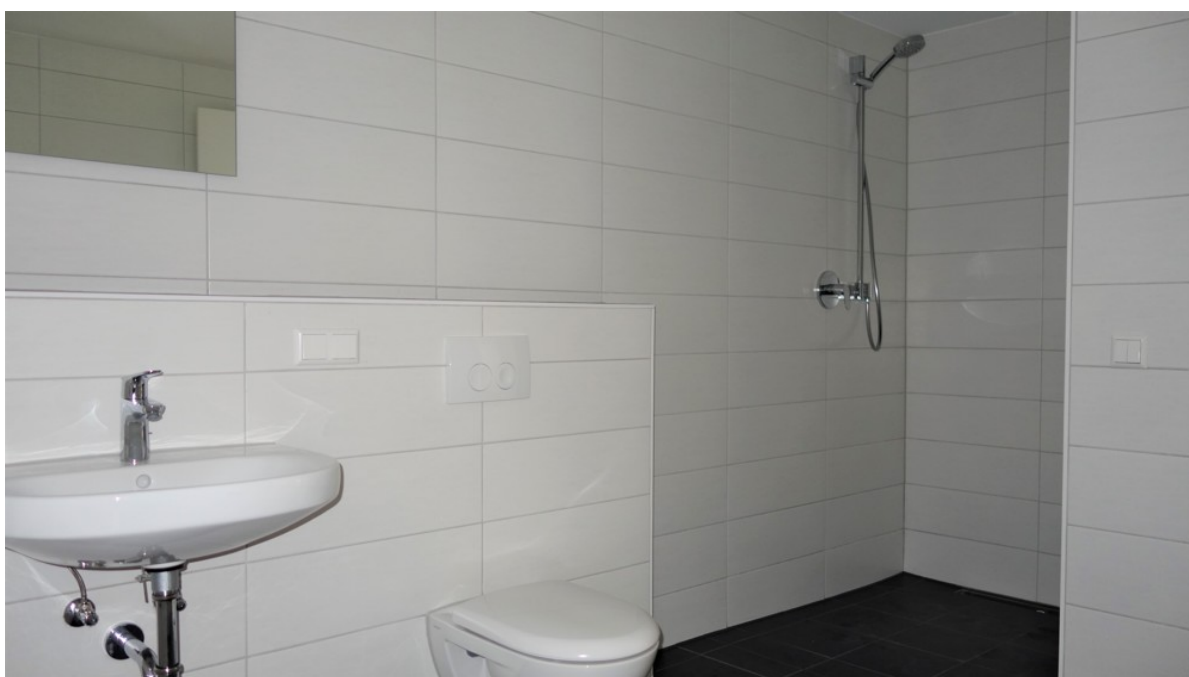
## Az ingatlan





VP azonosító: 25048038 - 75173 Pforzheim

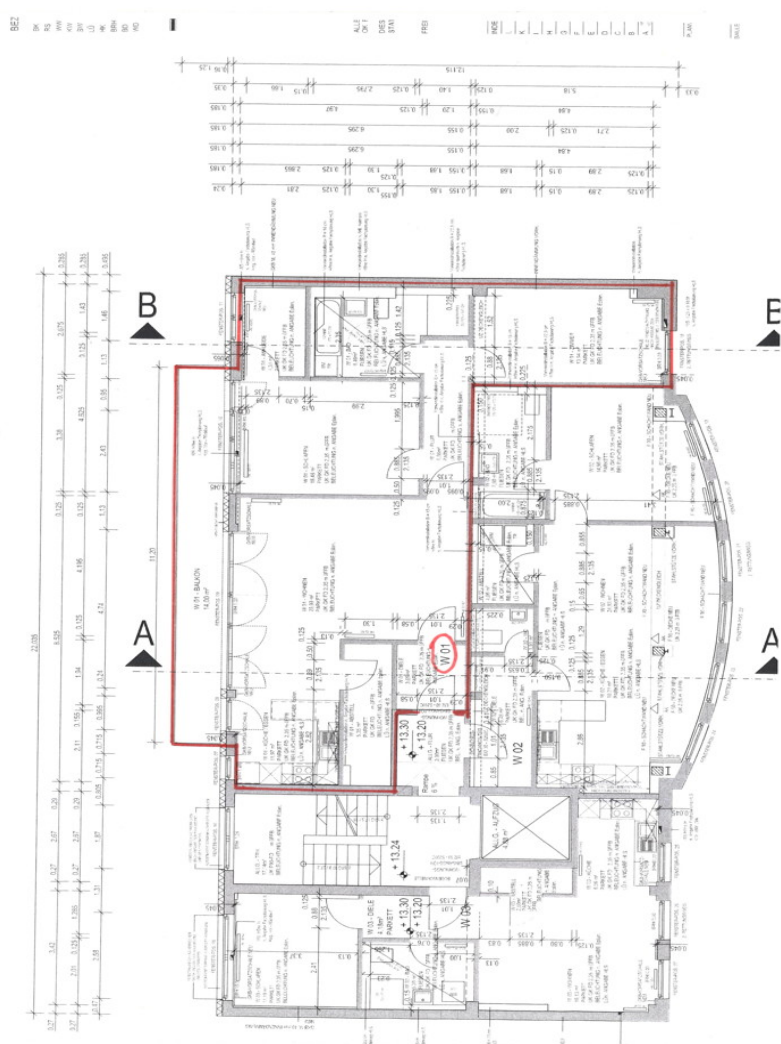
## Az ingatlan





VP azonosító: 25048038 - 75173 Pforzheim

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25048038 - 75173 Pforzheim**

## Az elso benyomás

Die angebotene Wohnung im 4.OG eines kernsanierten Mehrfamilienhauses hat dem neuen Mieter einiges zu bieten. Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt bequem und barrierefrei in Ihr neues Domizil.

Die Wohnfläche verteilt sich auf einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, einen Abstellraum, zwei Schlafzimmer, eines davon mit Ankleideraum, sowie ein großes Badezimmer. Vor allem der Wohnbereich ist besonders lichterfüllt und punktet zudem noch mit einem großen Balkon, der auch vom Schlafzimmer zu begehen ist. Die Wohnung ist modern und hochwertig ausgestattet. Eine neuwertige Küche ist ebenfalls vorhanden und im Mietpreis mit 100 Euro bereits berücksichtigt.

Die Wohnung ist zum 01.03.2026 bezugsbereit.

Anfragen bitte über das Kontaktformular mit vollständigen Angaben. Bitte lassen Sie uns folgende Unterlagen vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins zukommen zu lassen:

- 3 letzte Einkommensnachweise
- Schufaauskunft
- Selbstauskunft

**VP azonosító: 25048038 - 75173 Pforzheim**

## Részletes felszereltség

- Barrierefrei
- Aufzug
- großer Balkon
- neuwertige Einbauküche
- hochwertige Fliesen
- Eiche-Parkett massiv
- elektrische Jalousien
- teilweise Glastüren
- Hausmeister-Vollservice (inkl. Treppenhausreinigung und Winterdienst)
- Fahrradabstellraum

**VP azonosító: 25048038 - 75173 Pforzheim**

## Minden a helyszínról

In zentraler City-Lage, direkt am Sedan-Platz über der Müller Drogerie liegt diese kernsanierte Wohnung in einem 5-Familienhaus.

Nur wenige Schritte entfernt finden sich Restaurants, Cafés, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie hochwertige Einzelhandelsgeschäfte. Stadtgarten, Stadttheater, Kino, Congresscentrum, Fußgängerzone, Schmuckmuseum und die Stadtbibliothek sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist direkt vor der Haustür.

Urbanes Wohnen neu erleben!

VP azonosító: 25048038 - 75173 Pforzheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2031.

Endenergiebedarf beträgt 95.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25048038 - 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](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)