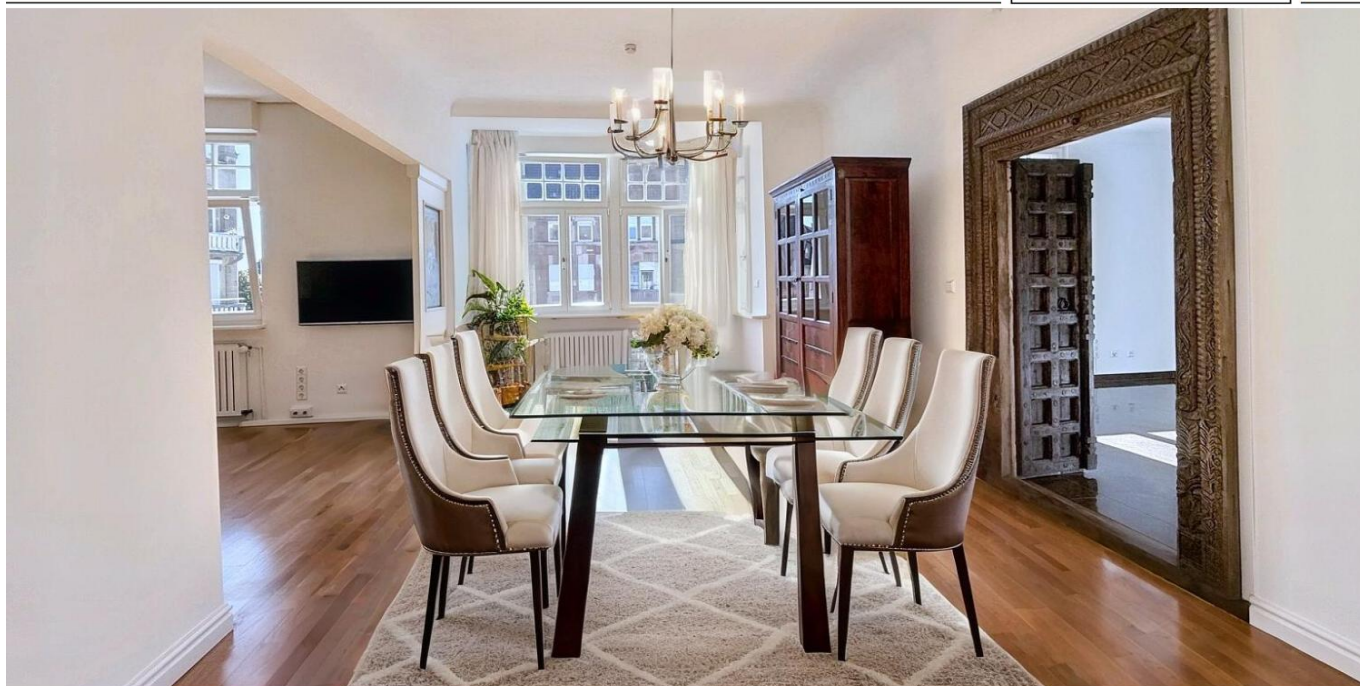


Pforzheim – Nordstadt

Vivere tra moderno e Art Nouveau

Codice oggetto: 25048030



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 109 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25048030
Superficie netta	ca. 109 m²
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1908
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio multipiano

Prezzo d'affitto	1.300 EUR
Costi aggiuntivi	150 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

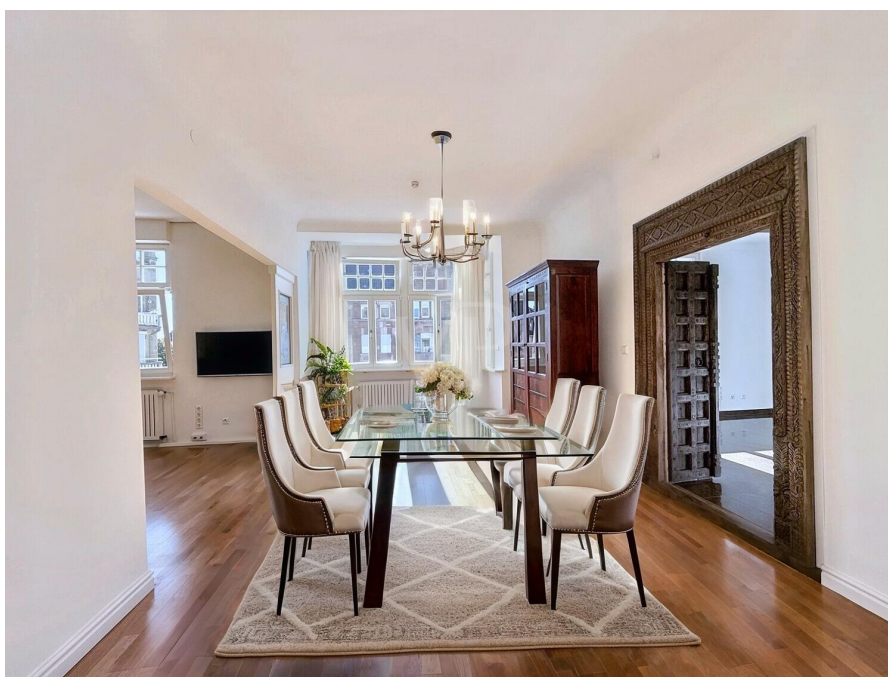
Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	184.17 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.09.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1908

Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La proprietà



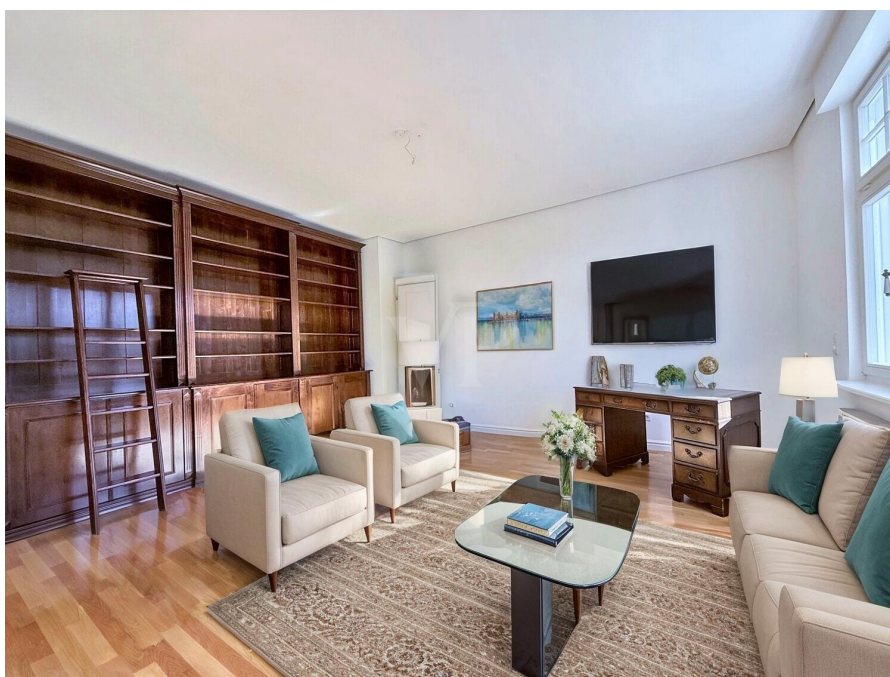
Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La proprietà



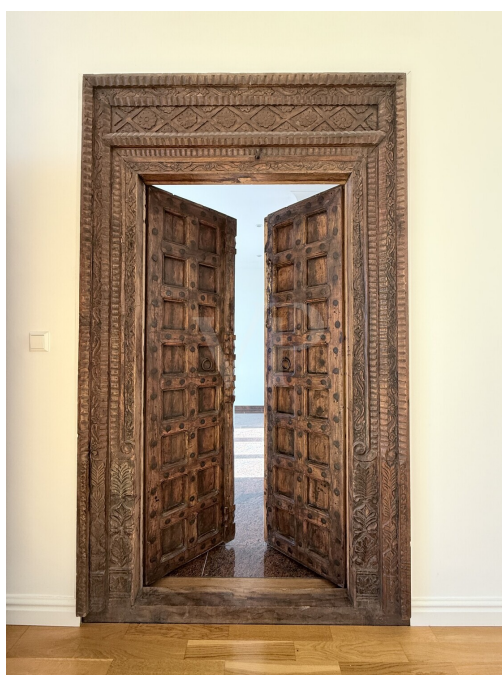
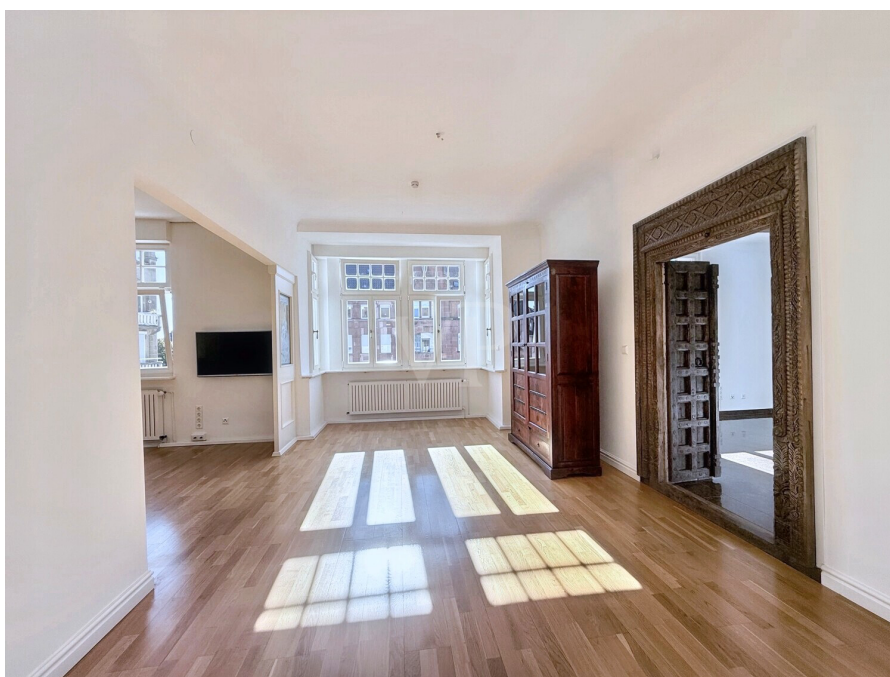
Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La proprietà



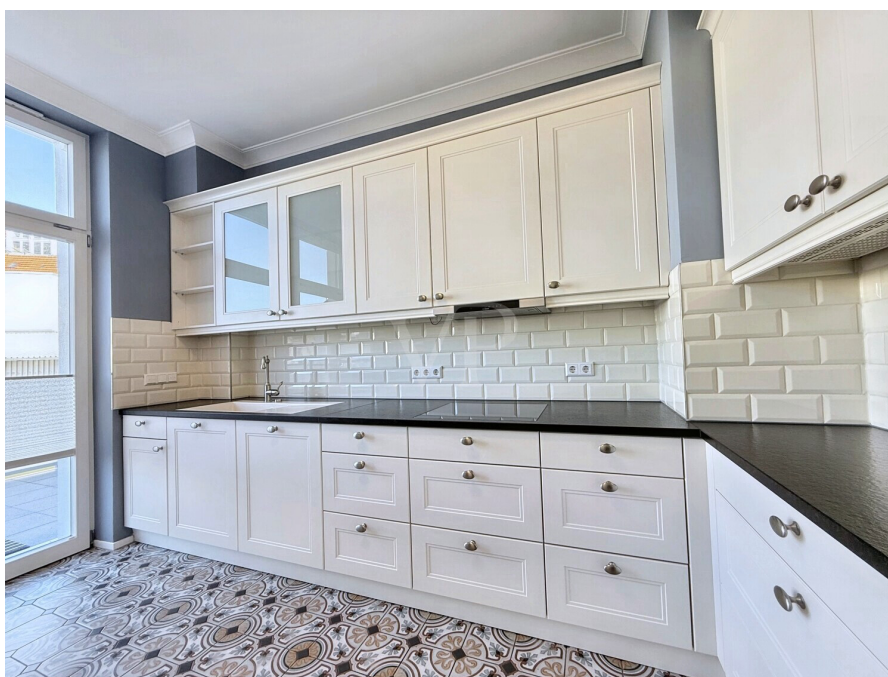
Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La proprietà

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



Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Planimetrie



Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Una prima impressione

Benvenuti in questo esclusivo appartamento in città, che offre circa 109 m² di spazio abitabile e un'esperienza abitativa sofisticata e confortevole in un edificio d'epoca elegantemente ristrutturato. L'immobile colpisce per la sua generosa distribuzione, il design moderno e gli arredi raffinati, uniti al fascino degli elementi storici. L'appartamento si trova al terzo piano di un edificio plurifamiliare completamente ristrutturato, l'ultimo ammodernamento risale al 2023. Tutti gli interventi di ristrutturazione e ammodernamento sono stati realizzati con particolare attenzione alla qualità e a un armonioso mix di tradizione e modernità. Questo si riflette, tra l'altro, nell'interazione tra l'eleganza senza tempo del parquet in rovere, il granito indiano, i caratteristici soffitti alti e la porta originale dell'epoca coloniale indiana, che conferisce all'immobile un carattere davvero speciale. L'ampia zona giorno è inondata di luce naturale e offre ampio spazio per intrattenere e rilassarsi. Un'elegante stufa in maiolica con una potenza termica di 4 kW offre un piacevole tepore nelle giornate più fredde e crea un'atmosfera accogliente. La biblioteca adiacente, arredata con mobili su misura, è ideale per lavorare o come rifugio per rilassanti sessioni di lettura. L'appartamento dispone di un totale di quattro locali, di cui due camere da letto, tutti in posizione tranquilla e con possibilità di utilizzo flessibili. Il bagno di alta qualità è stato ristrutturato e vanta un'ampia doccia a pioggia e sanitari moderni. Un WC separato offre ulteriore comfort. La cucina componibile di alta qualità Nolte (installata nel 2019) è dotata di elettrodomestici di marca, un piano di lavoro in granito e un pratico riscaldamento a pavimento, ideale per cuochi amatoriali ambiziosi. La cucina ha accesso diretto alla terrazza soleggiata, perfetta per rilassarsi all'aperto. Le tapparelle elettriche e un moderno videocitofono garantiscono sicurezza e comfort. L'appartamento viene affittato parzialmente arredato; mobili e accessori selezionati sono già inclusi. Particolarmente degno di nota è lo stato di manutenzione costante dell'edificio: sia la casa che l'appartamento sono stati ampiamente ristrutturati e rimodernati con stile negli ultimi anni. Il riscaldamento centralizzato a controllo individuale consente un riscaldamento efficiente in base alle esigenze. La lussuosa qualità degli arredi si riflette in ogni dettaglio e soddisfa i più elevati standard per una vita elegante in una posizione centrale. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita per scoprire di persona i vantaggi di questo eccezionale appartamento in città. Disponibile da subito. Inviateci le vostre richieste tramite il modulo di contatto, fornendo informazioni complete. Prima di fissare un appuntamento per una visita, vi preghiamo di fornirci i seguenti documenti: - Le ultime 3 buste paga - Rapporto di credito Schufa - Modulo di autodichiarazione

Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Tutto sulla posizione

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!

Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com