

Pforzheim

# Barrierefrei - Neuwertige 3,5 Zimmerwohnung am Sedanplatz

*Codice oggetto: 25048038*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.215 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102,7 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5**

Codice oggetto: 25048038 - 75173 Pforzheim

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

Codice oggetto: 25048038 - 75173 Pforzheim

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | 25048038                 |
| Superficie netta    | ca. 102,7 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 01.03.2026               |
| Piano               | 4                        |
| Vani                | 3.5                      |
| Camere da letto     | 2                        |
| Bagni               | 1                        |
| Anno di costruzione | 2021                     |

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Prezzo d'affitto    | 1.215 EUR          |
| Costi aggiuntivi    | 280 EUR            |
| Appartamento        | Piano              |
| Stato dell'immobile | Curato             |
| Caratteristiche     | Cucina componibile |

Codice oggetto: 25048038 - 75173 Pforzheim

## Dati energetici

|   |               |   |                                  |
|---|---------------|---|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento                           | Tele          | Consumo energetico                                    | 95.00 kWh/m²a                    |
| Certificazione energetica valido fino a | 09.02.2031    | Classe di efficienza energetica                       | C                                |
|   |               | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1958                             |

Codice oggetto: 25048038 - 75173 Pforzheim

## La proprietà



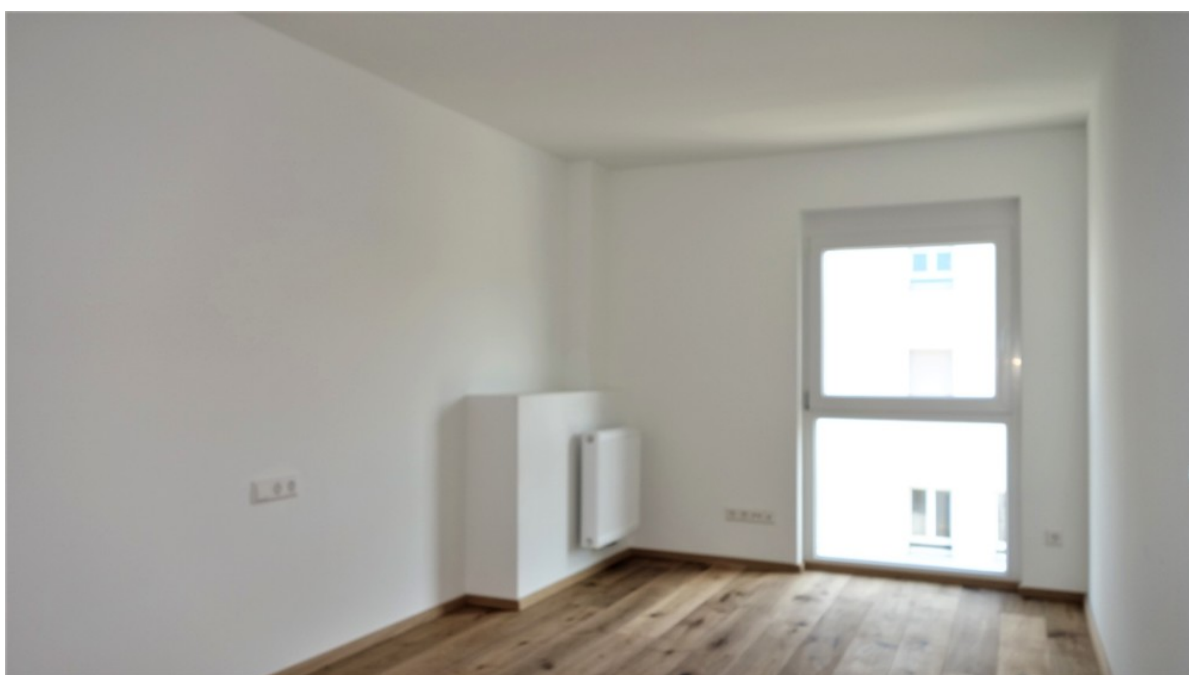
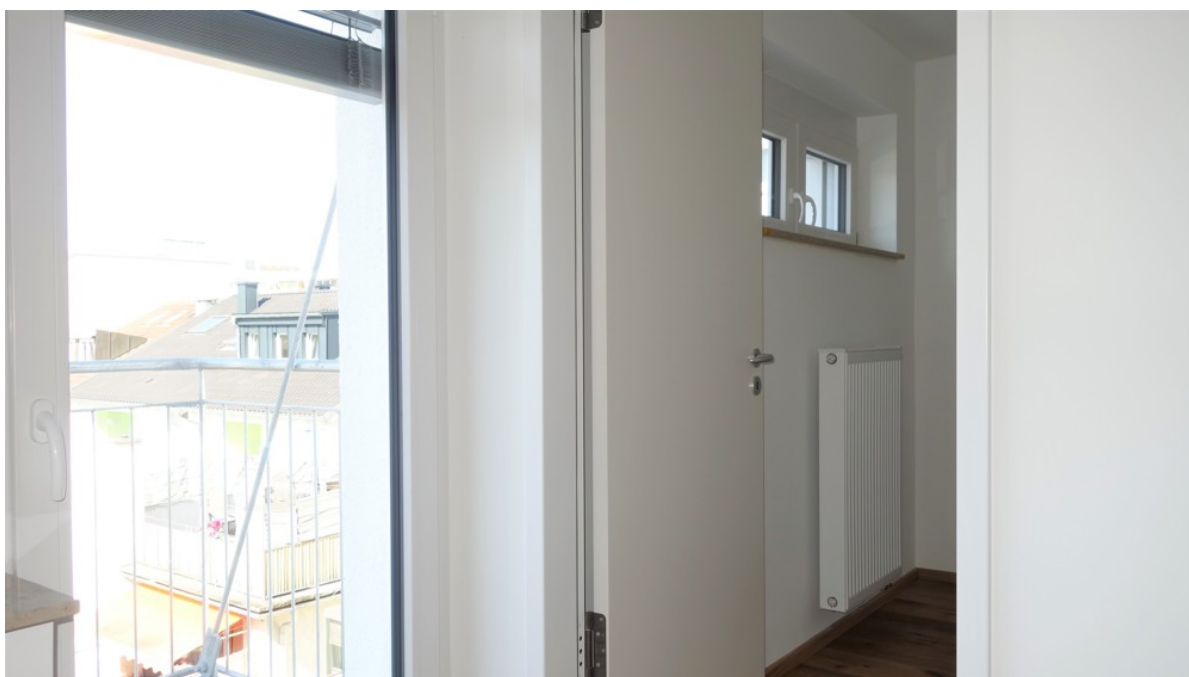
Codice oggetto: 25048038 - 75173 Pforzheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25048038 - 75173 Pforzheim

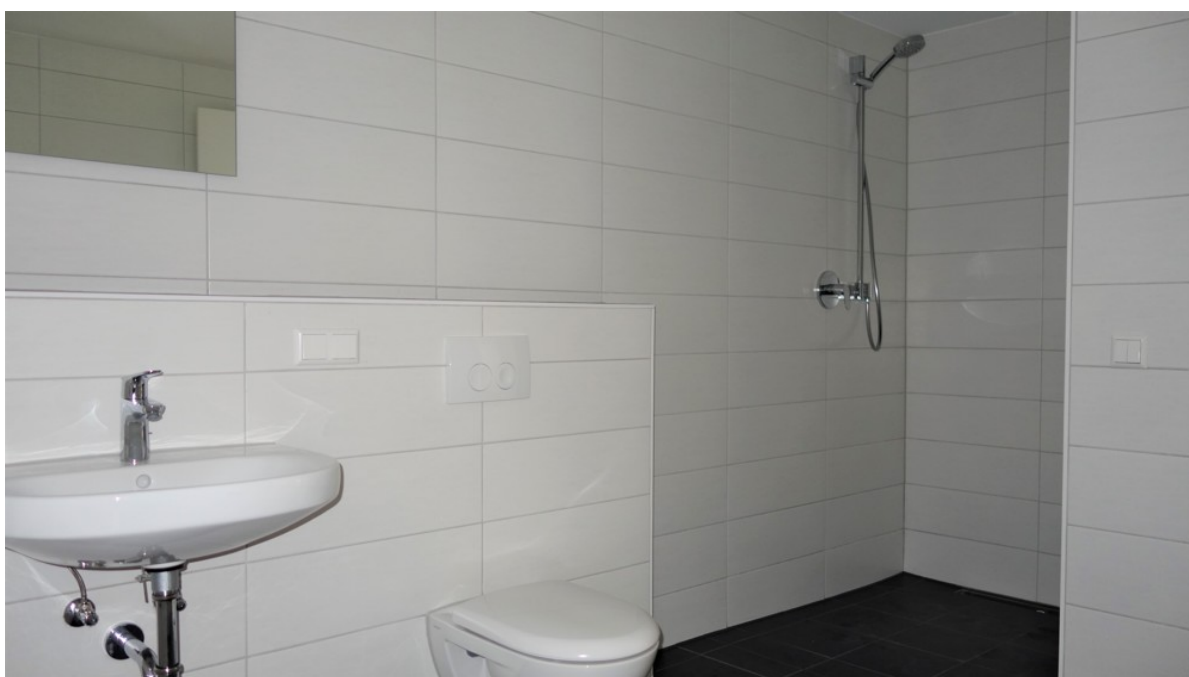
## La proprietà





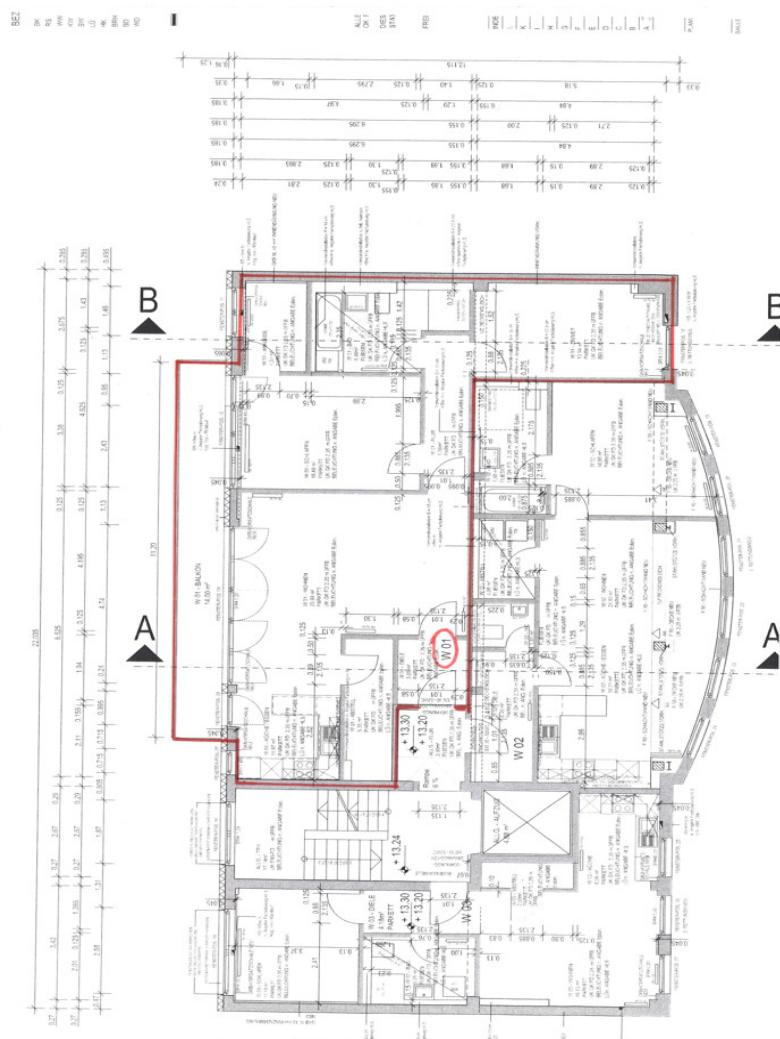
Codice oggetto: 25048038 - 75173 Pforzheim

## La proprietà





# Planimetrie



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

Codice oggetto: 25048038 - 75173 Pforzheim

## Una prima impressione

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

Codice oggetto: 25048038 - 75173 Pforzheim

## Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25048038 - 75173 Pforzheim

## Tutto sulla posizione

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!

Codice oggetto: 25048038 - 75173 Pforzheim

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25048038 - 75173 Pforzheim

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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