

Pforzheim - Nordstadt

Penthouse mit Direktaufzug & exklusiver Dachterrasse

Codice oggetto: DU-26-048-018-D



PREZZO D'AFFITTO: 1.726 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133,67 m² • VANI: 4

Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

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

Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	DU-26-048-018-D
Superficie netta	ca. 133,67 m ²
DISPONIBILE DAL	17.08.2026
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Parcheggio interrato, 90 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.726 EUR
Costi aggiuntivi	380 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	07.03.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	35.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 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



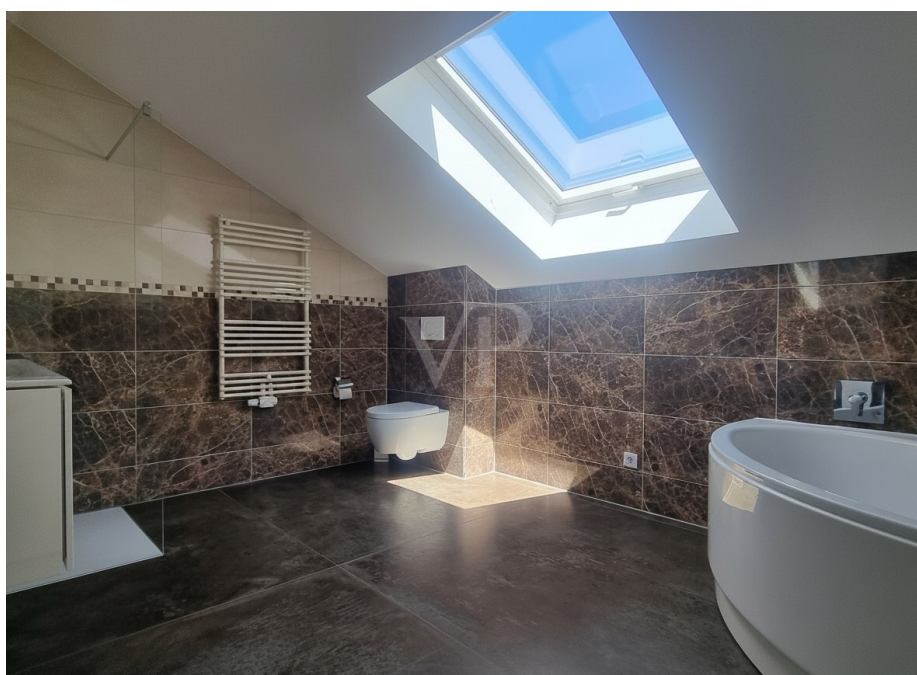
Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)7231 - 28 120 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Una prima impressione

Dieses hochwertige Penthouse mit einer Wohnfläche von ca. 110,67 m² und einer Dachterrasse von insgesamt ca. 46 m² befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit lediglich fünf Parteien. Die im Jahr 2012 errichtete Immobilie präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch ihre gehobene Ausstattungsqualität sowie zahlreiche moderne Annehmlichkeiten.

Bereits beim Betreten wird der exklusive Charakter der Wohnung spürbar: Der Aufzug bringt Sie direkt in den privaten Eingangsbereich des Penthouses und ermöglicht so einen besonders komfortablen sowie barrierefreien Zugang.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit beeindruckender Deckenhöhe und großflächigen Fensterfronten, die für ein lichtdurchflutetes und angenehmes Wohnambiente sorgen. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet mit modernen Elektrogeräten, großzügigen Arbeitsflächen sowie ihrem eleganten Design in hellen Farbtönen ideale Voraussetzungen für kulinarische Erlebnisse. Die markante rote Glasrückwand setzt dabei einen stilvollen Akzent.

Die Penthouse-Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer. Neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich stehen gemäß Grundriss drei weitere Räume zur Verfügung. Diese umfassen einen Schlafraum, ein Büro bzw. Arbeitszimmer sowie ein Gästezimmer. Je nach individuellen Bedürfnissen lassen sich die Räume selbstverständlich auch anderweitig gestalten und nutzen. Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich damit ideal für Paare, Berufstätige oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf großzügiges, modernes und flexibles Wohnen legen.

Das moderne Vollbad überzeugt mit Badewanne, begehbare Dusche, großformatigen Fliesen in eleganter Steinoptik sowie einem Dachflächenfenster, das für ein helles und freundliches Ambiente sorgt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein stilvolles Gäste-WC. Großformatige graue Bodenfliesen verleihen nahezu allen Räumen ein stimmiges und zeitlos elegantes Gesamtbild.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Süd-Dachterrasse mit einer Fläche von ca. 46 m². Ausgestattet mit elektrischer Markise und hellen Holzdielen bietet sie viele Sonnenstunden sowie einen weitläufigen, unverbauten Blick ins Grüne – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien.

Auch in puncto Komfort lässt die Wohnung kaum Wünsche offen: Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein angenehmes Raumklima, während teilweise elektrische Rollläden zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten. Eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung schafft zusätzlichen Stauraum. Ergänzt wird das Angebot durch einen großzügigen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller im Untergeschoss.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein weiterer Stellplatz direkt am Haus gewährleisten komfortables Parken. Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf ca. 380 EUR und beinhalten bereits die Heizkosten. Die hervorragende Verkehrsanbindung wird durch die Nähe zur Autobahn unterstrichen, die in weniger als drei Fahrminuten erreichbar ist.

Diese besondere Immobilie vereint modernes Wohngefühl, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage zu einem stilvollen Gesamtpaket und eignet sich ideal für Käufer, die ein exklusives Zuhause mit Penthouse-Charakter suchen. Eine Besichtigung ist absolut empfehlenswert.

Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Dettagli dei servizi

- Penthouse mit insgesamt drei Zimmern und offenem Wohn- und Essbereich
- Süd-Dachterrasse mit ca. 46 m² und Markise
- Wohnungsaufzug direkt ins Penthouse
- Hochwertige Einbauküche
- Tlw. elektrische Rollläden
- Modernes Vollbad mit Badewanne und begehrter Dusche
- Modernes Gäste-WC
- Abstellkammer
- Großer Keller und gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Zwei Stellplätze
- Ruhiges Mehrfamilienhaus mit nur 5 Parteien
- Autobahn in weniger als drei Autominuten entfernt
- Monatliche Nebenkosten ca. 380 EUR (inkl. Heizkosten)
- Kaltmiete: 1.625,60 EUR zzgl. Küche: 100,00 EUR
- Ein Tiefgaragen-Stellplatz und ein weiterer Stellplatz: 90,00 EUR

Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Tutto sulla posizione

Pforzheim liegt im Herzen Baden-Württembergs und überzeugt als wirtschaftlich gut angebundener Standort mit stabiler Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt und moderaten Einstiegspreisen. Die Stadt profitiert von ihrer Lage zwischen den Oberzentren Karlsruhe und Stuttgart sowie von einer gut ausgebauten Verkehrsinfrastruktur.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist als sehr gut zu bewerten: Die nächstgelegene Autobahn ist in weniger als drei Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung in die umliegenden Wirtschaftsregionen Stuttgart und Karlsruhe. Ergänzt wird dies durch den öffentlichen Nahverkehr mit fußläufig erreichbaren Bushaltestellen.

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in kurzer Distanz vorhanden.

Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Apotheken und Pflegeeinrichtungen sowie die in unmittelbarer Nähe befindliche Arcus Klinik gewährleistet. Ergänzend steht mit dem HELIOS Klinikum Pforzheim und das Siloah Krankenhaus eine umfassende medizinische Infrastruktur zur Verfügung.

Insgesamt bietet der Standort eine ausgewogene Kombination aus verkehrsgünstiger und ruhiger Lage, solider Infrastruktur und guter Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen.

Die Immobilie liegt in einer sehr gut angebundenen Lage der Nordstadt. Direkt angrenzend befinden sich Felder und Gärten – ideal für alle, die Ruhe, Natur und einen wunderschönen Grünblick genießen möchten.

Codice oggetto: DU-26-048-018-D - 75177 Pforzheim - Nordstadt

Ulteriori informazioni

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: DU-26-048-018-D - 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