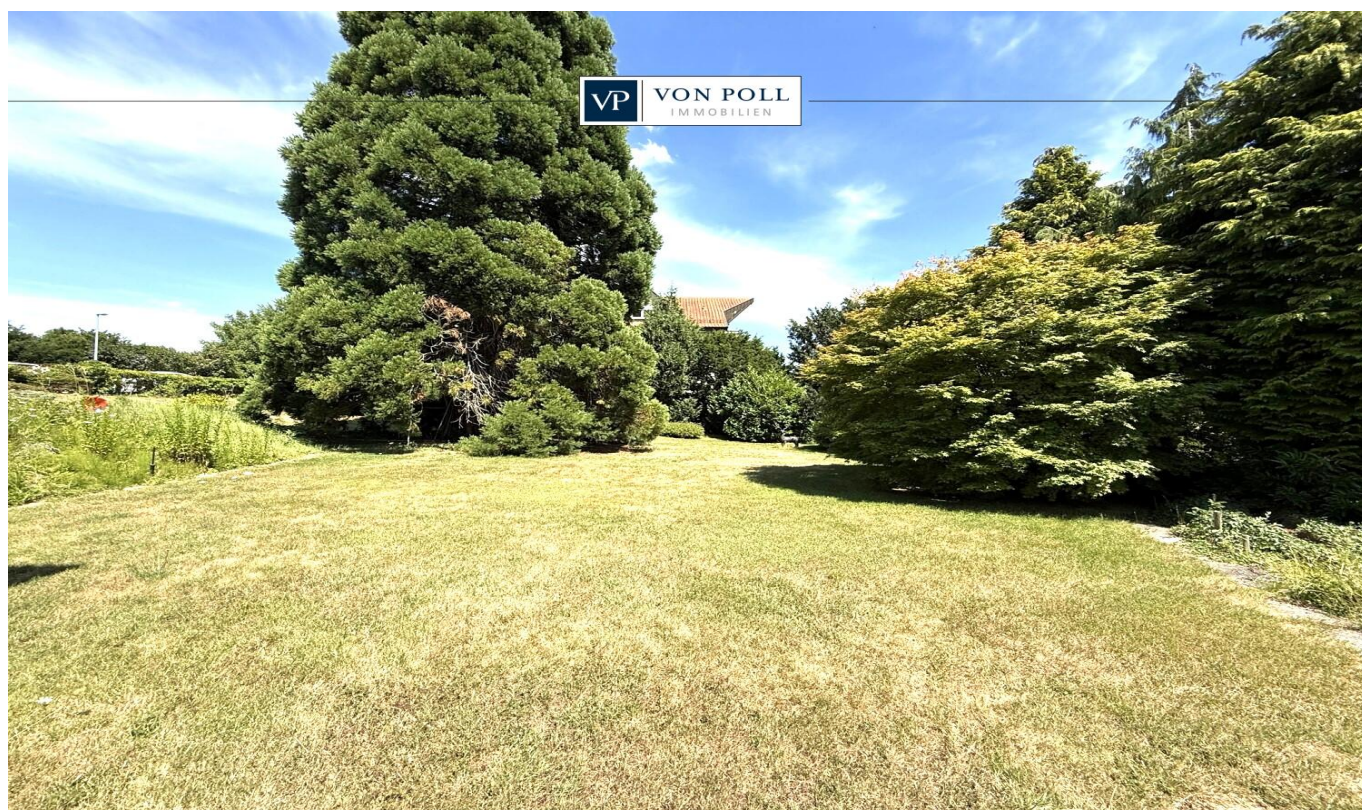


**Pforzheim**

# Ein Sonnenplatz für Ihr neues Zuhause

*Número da propriedade: 25048020*



**PREÇO DE COMPRA: 550.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 740 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25048020 - 75177 Pforzheim**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25048020 - 75177 Pforzheim

## Numa vista geral

|                          |          |                                |                                                                                        |
|--------------------------|----------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Número da<br>propriedade | 25048020 | Preço de compra                | 550.000 EUR                                                                            |
|                          |          | Tipo de objeto                 | Terreno                                                                                |
|                          |          | Comissão para<br>arrendatários | Käuferprovision<br>beträgt 2,5 % (zuzügl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

**Número da propriedade: 25048020 - 75177 Pforzheim**

## O imóvel



Número da propriedade: 25048020 - 75177 Pforzheim

## O imóvel



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

**Número da propriedade: 25048020 - 75177 Pforzheim**

## Uma primeira impressão

Ein Extraklasse-Grundstück in dieser Größe und Weitläufigkeit in einer der begehrtesten Lagen genießt am Pforzheimer Immobilienmarkt absoluten Seltenheitswert! Das sonnige 740 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Raum für die Realisierung lang gehegter Wohnträume. Sowohl die Traumvilla als auch ein Mehrfamilienhaus lassen sich hier realisieren.

Das Grundstück liegt in einem reinen Wohngebiet (WR), hat eine GFZ von 0,66 und GRZ von 0,33. Gemäß Verkäuferangaben ist das Grundstück erschlossen, Versorgungsleitungen liegen in der Straße: Gas, Wasser, Strom, Kanal und Glasfaser. Die Hausanschlüsse sind von dort noch herzustellen. Es bestehen zahlreiche Möglichkeiten sich auf diesem einmaligen Platz sein Traumhaus auf 2 Vollgeschossen zu errichten. Der genaue Bebauungsplan liegt vor.

Das Grundstück grenzt an ein Einfamilienhaus an, das auch zum Verkauf steht.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen das Objekt näher vorstellen zu dürfen! Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden.

**Número da propriedade: 25048020 - 75177 Pforzheim**

## **Tudo sobre a localização**

Wohnen in Pforzheim auf dem Wolfsberg – das heißt viele Vorzüge auf einmal genießen. Die zentrale, aber dennoch überaus ruhige Lage, in unmittelbarer Nähe zur Stadt, bietet Wohnen in einer hochwertigen und gepflegten Toplage.

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 am Sedansplatz und in der Fußgängerzone, lassen keine Wünsche offen. Zudem finden sich viele gemütliche Straßencafés und Restaurants an der Pforzheim Enz.

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.

**Número da propriedade: 25048020 - 75177 Pforzheim**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 25048020 - 75177 Pforzheim**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Caroline Ammon**

---

**Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim**

**Tel.: +49 7231 - 28 120 0**

**E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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