

Pforzheim

Ihr neues Zuhause: Geräumiges Reihenmittelhaus in verkehrsberuhigter Lage

Número de propiedad: 26048012



**PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114,13 m² • HABITACIONES: 4.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 162 m²**

Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

De un vistazo

Número de propiedad	26048012
Superficie habitable	ca. 114,13 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	379.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	197.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

La propiedad



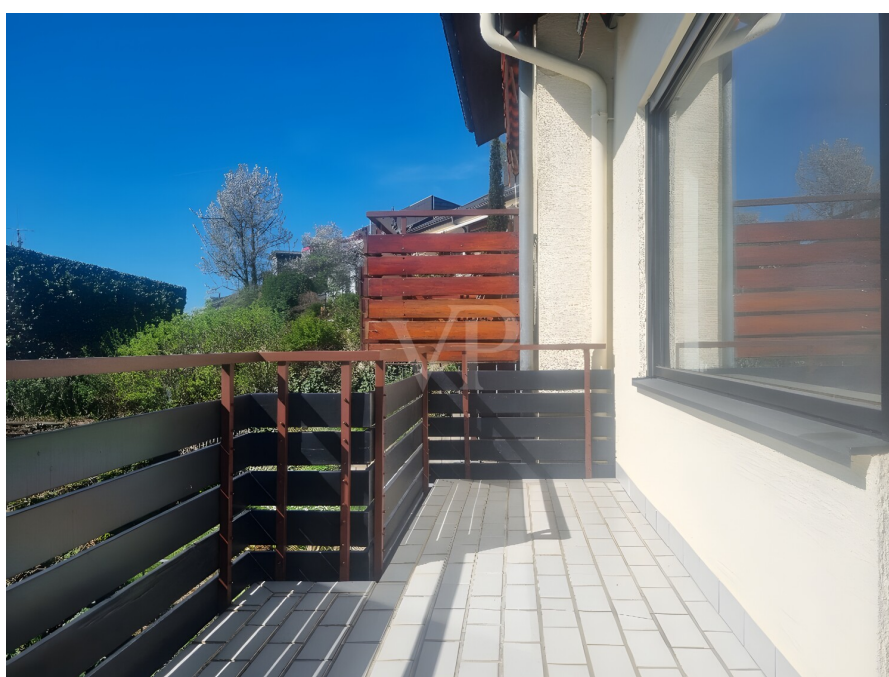
Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

La propiedad



Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

La propiedad



Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

La propiedad



Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

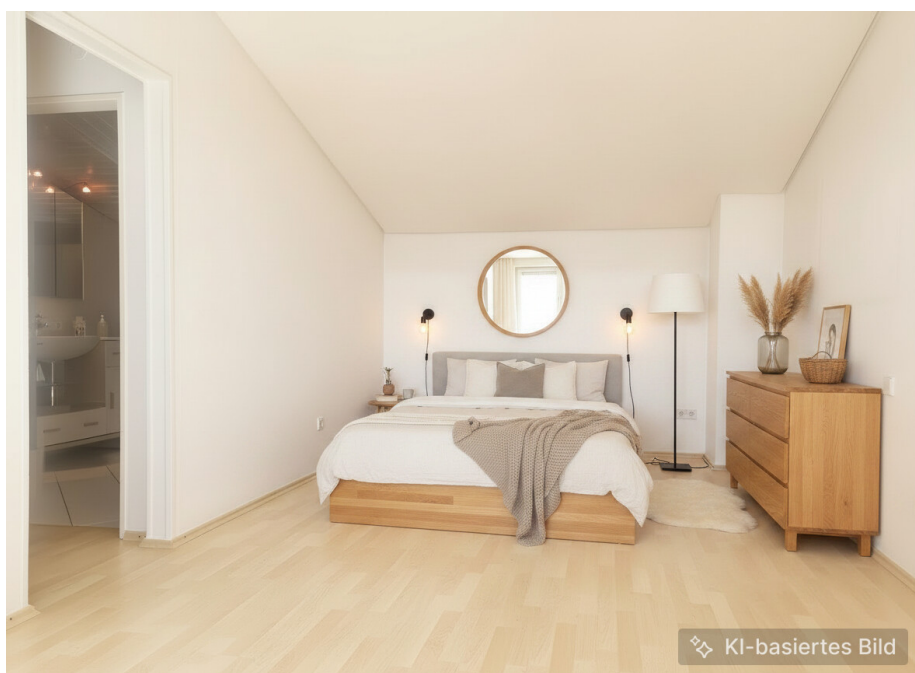
VP

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



Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

La propiedad



Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

La propiedad



Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

La propiedad



Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

La propiedad



Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

Una primera impresión

Dieses ca. 1980 errichtete Reihennittelhaus bietet eine Wohnfläche von rund 114 m² auf einem ca. 162 m² großen Grundstück. Mit insgesamt 4,5 Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, eignet sich die Immobilie ideal für Paare, kleine Familien oder auch als erste eigene Immobilie.

Der Grundriss überzeugt durch das besondere Konzept des Split-Level-Wohnens. Die versetzten Ebenen schaffen ein offenes, zugleich strukturiertes Raumgefühl und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem großzügigen Wohnbereich lassen sich individuelle Wohnkonzepte problemlos umsetzen – beispielsweise mit einem Home-Office oder einem Gästezimmer.

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit, auf jeder Etage ins Freie zu gelangen: Zwei Balkone sowie der direkte Zugang zum Garten bieten Ihnen zu jeder Tageszeit attraktive Rückzugsorte im Außenbereich und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieser Immobilie.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei Tageslichtbadezimmer sowie eine Toilette auf jeder Etage, wodurch auch bei mehreren Bewohnern ein angenehmes Maß an Privatsphäre gewährleistet ist. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus.

Die Ausstattung entspricht einem soliden Standard und bietet eine gute Basis für individuelle Modernisierungen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann kurzfristig bezogen werden. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, Anpassungen und Renovierungen nach Ihren eigenen Vorstellungen schrittweise umzusetzen.

Abgerundet wird das Angebot durch eine zur Immobilie gehörende Garage, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht. Die ruhige Lage unterstreicht die Attraktivität dieser Immobilie und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Insgesamt präsentiert sich dieses Reihennittelhaus als vielseitige Immobilie mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung – ideal für alle, die ein Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen und Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern.

Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

Todo sobre la ubicación

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 fünf Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung in die umliegenden Wirtschaftsregionen. Ergänzt wird dies durch den öffentlichen Nahverkehr mit fußläufig erreichbaren Bushaltestellen, darunter „Unterer Wingertweg“ und „Eutinger Talweg“.

Im direkten Umfeld befinden sich verschiedene Bildungseinrichtungen, darunter Kindertagesstätten sowie weiterführende Schulen wie das Kepler-Gymnasium. 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 eine umfassende medizinische Infrastruktur zur Verfügung.

Ergänzend bietet die Umgebung verschiedene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten, darunter der Enzaupark sowie weitere Sport- und Erholungsflächen. Gastronomische Angebote sind im näheren Umfeld vorhanden und fußläufig erreichbar.

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

Die Immobilie liegt in begehrter Aussichtslage am Wartberg in Sackgassenlage. Direkt angrenzend befinden sich Felder und Gärten – ideal für alle, die Ruhe, Natur und einen wunderschönen Panoramablick über Pforzheim und die Höhen des Nordschwarzwaldes genießen möchten.

Número de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

Otros datos

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 de propiedad: 26048012 - 75177 Pforzheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com