

Pforzheim

# Doppelhaushälfte in bester Lage - Pforzheim Nähe Wildpark

Objektnummer: 24048009



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

**KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 182 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 222 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24048009	Kaufpreis	599.000 EUR
Wohnfläche	ca. 182 m <sup>2</sup>	Haustyp	Doppelhaushälfte
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	7	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	2005		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	124.99 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.04.2034	Energieeffizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Die Immobilie



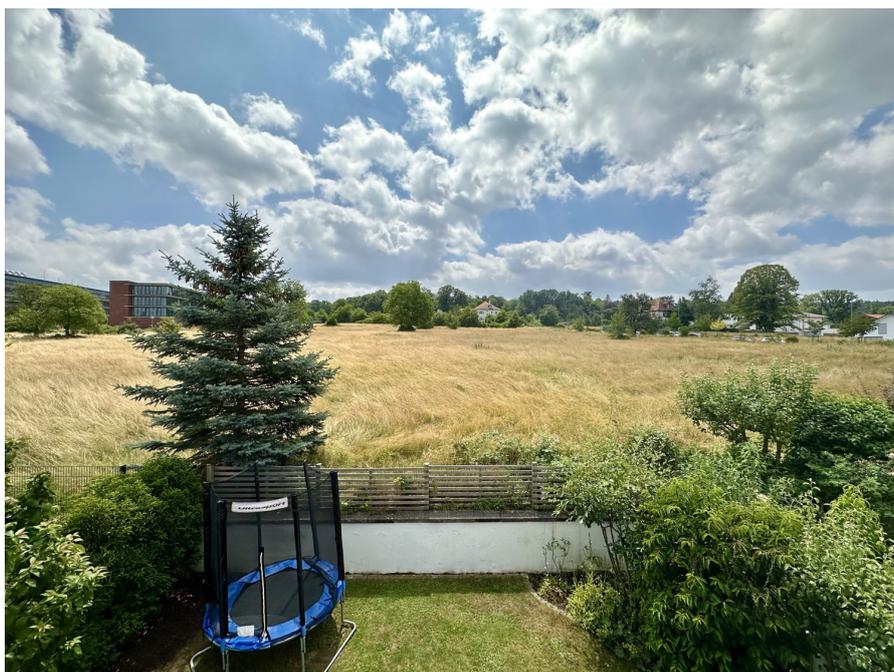
Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Ein erster Eindruck

Diese Doppelhaushälfte in bester Wohnlage bietet auf ca. 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von ca. 222 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Eine Terrasse mit Markise lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und die Verwendung von edlen Materialien. Der Grundriss ist sehr gut gestaltet. Sie ist ruhig gelegen in einer Sackgassenlage und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne. Der nahegelegene Tiergarten lädt zu Spaziergängen und erholsamen Stunden im Freien ein. Auch die Nähe zur Hochschule macht die Lage besonders attraktiv. Ein Highlight der Immobilie ist der nutzbare Keller, der sich ideal als Homeoffice eignet. Zudem punktet das Haus mit einem tollen Dachgeschoss, das als Galerie genutzt werden kann. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt und die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft. Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte alles, was das Herz begehrt – eine ideale Wohnlage, hochwertige Ausstattung, viel Platz und einen Gartenanteil für die ganze Familie. Mit all diesen Vorzügen ist das Haus eine attraktive Immobilie, die sowohl für junge Familien als auch für Paare mit einem höheren Platzbedarf gleichermaßen interessant ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Alles zum Standort

Die Süd-Oststadt zählt zu einer der beliebtesten Wohnlagen von Pforzheim. Eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen in die Innenstadt, zu Nahversorgungseinrichtungen sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln ist vorhanden. Die Fachhochschule Pforzheim ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen und der Autobahnanschluss Pforzheim Süd ist ca. 6 km entfernt. Genießen Sie hier das ruhige, beschauliche Wohnen, welches sich trotz der zentrumsnahen Lage bietet.

Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 124.99 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Athenstädt

---

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim  
E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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