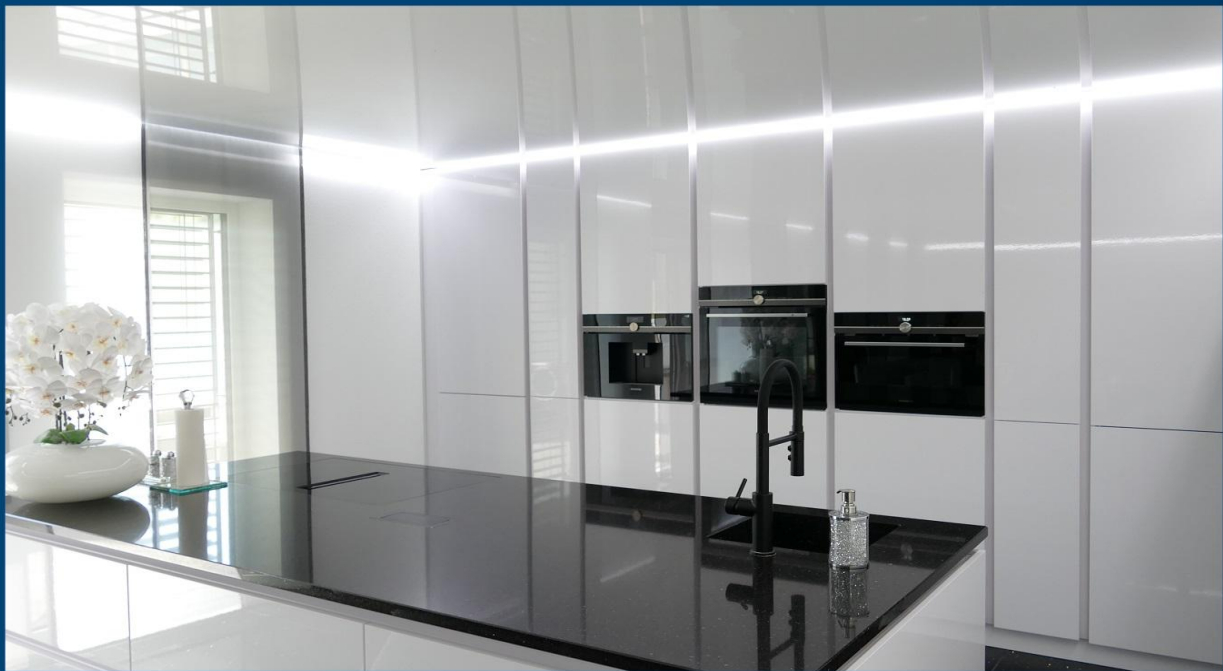


Königsbach

# Exklusive Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, Dachterrasse sowie einer Doppelgarage

Número de propiedad: 24048016

VP



PRECIO DE COMPRA: 965.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 179 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 24048016 - 75203 Königsbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24048016 - 75203 Königsbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24048016	Precio de compra	965.000 EUR
Superficie habitable	ca. 179 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	2021		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24048016 - 75203 Königsbach

## Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	10.06.2034	Consumo de energía final	21.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Clase de eficiencia energética	A+

Número de propiedad: 24048016 - 75203 Königsbach

## La propiedad



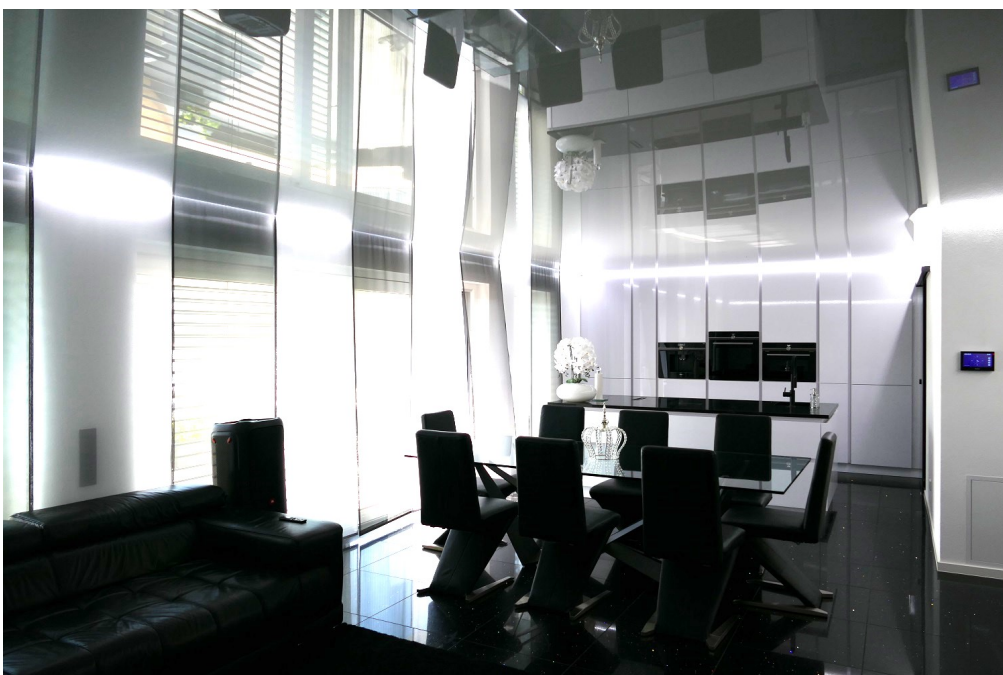
Número de propiedad: 24048016 - 75203 Königsbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24048016 - 75203 Königsbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24048016 - 75203 Königsbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24048016 - 75203 Königsbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24048016 - 75203 Königsbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24048016 - 75203 Königsbach

## Una primera impresión

In bester Lage, nahe dem Zentrum gelegen, erwartet Sie dieses hochwertige Penthouse, das im Jahr 2021 erbaut wurde. Die großzügige Wohnfläche von ca. 179 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Eine herrliche Terrasse bietet einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung und beherbergt sogar eine eigene Sauna (welche übernommen werden kann) – perfekt zum Entspannen und Genießen. Der edle Wohnstil setzt sich in der luxuriösen Ausstattung fort: Eine hochwertige Küche lädt zum Kochen und Genießen ein, während ein begehrter Kleiderschrank ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Zargenfreie Türen und Designer Möbel runden das stilvolle Ambiente ab. Dieses Penthouse überzeugt nicht nur durch seine exklusive Ausstattung, sondern auch durch die optimale Raumaufteilung. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die offene Gestaltung des Wohnbereichs schafft eine einladende Atmosphäre, ideal für geselliges Beisammensein. Die großzügige Dachterrasse bietet viel Platz für gemütliche Abende im Freien und lädt zum Entspannen und Erholen ein. Dank der Sauna können Sie hier auch an kalten Tagen das Wellness-Feeling genießen und sich verwöhnen lassen. Eine Doppelgarage rundet das Angebot ab. Diese Immobilie verbindet höchsten Wohnkomfort mit modernem Design und bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Penthouse und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 24048016 - 75203 Königsbach

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 21.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Número de propiedad: 24048016 - 75203 Königsbach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)