

Pforzheim

# Doppelhaushälfte in bester Lage - Pforzheim Nähe Wildpark

VP azonosító: 24048009



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

VÉTELÁR: 599.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 182 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 222 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Áttekintés

VP azonosító	24048009
Hasznos lakótér	ca. 182 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2005
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	599.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	124.99 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.04.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Az els? benyomás

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.

**VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim

## További információ / adatok

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.



VP azonosító: 24048009 - 75175 Pforzheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)