Pforzheim

Spacious villa with south-facing balcony and enchanting garden

Property ID: 25048019



PURCHASE PRICE: 990.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 345.06 m^2 • ROOMS: 9 • LAND AREA: 978 m^2

Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

At a glance

Property ID	25048019
Living Space	ca. 345.06 m²
Rooms	9
Bathrooms	3
Year of construction	1969
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	990.000 EUR
House	Villa
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 105 m²
Equipment	Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	09.09.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	215.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

The property





Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

The property





Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

The property





Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

The property





Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

The property





Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

The property





Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

The property





Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

The property





Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

The property

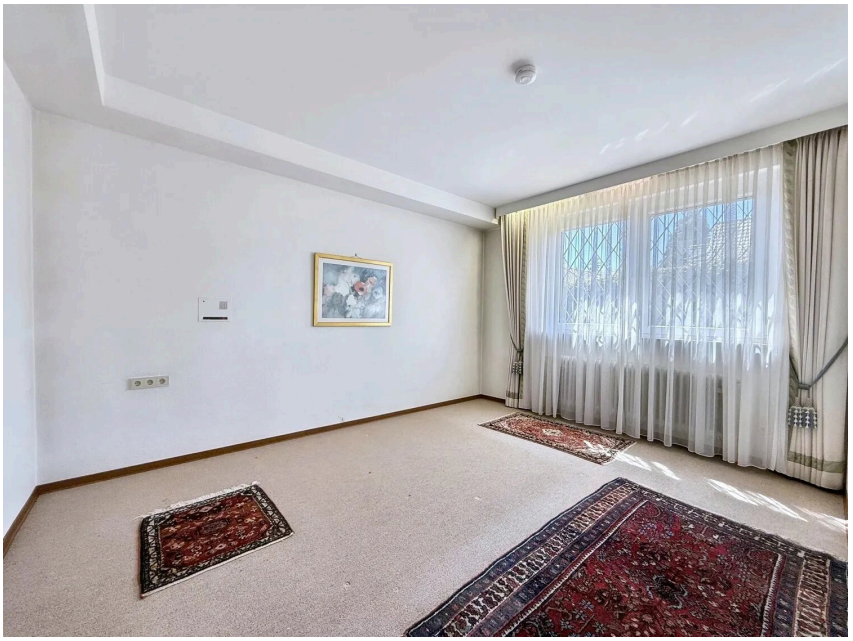




Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

The property





Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

The property



Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

A first impression

This detached villa, boasting high-quality finishes, offers approximately 345 m² of living space on a plot of approximately 978 m², providing ample room for diverse living concepts and individual design options. Built in 1969, the house has been continuously modernized in recent years and is presented in immaculate condition. Upon entering the impressive foyer, the unique character of this property is immediately apparent, thanks to the layout and numerous period features such as genuine stucco and high-quality built-in furniture. The villa comprises a total of nine rooms spread over two floors. It is ideally suited for a large family and for combining living and working under one roof. Three bathrooms, renovated in the 1980s, offer comfort and sufficient space for a multi-person household. A special feature of the house is the large, partially covered south-facing balcony, perfect for relaxing moments. Equipped with an electric awning and patio heaters, the balcony allows for versatile use of the outdoor space even on windy or cooler days. The layout is exceptionally well-designed: The spacious living and dining area, spanning over 70 m², allows for flexible furniture arrangements and offers a seamless transition to other living spaces. The high-quality built-in features, found throughout the house, meet the highest standards of quality and functionality. The mature, low-maintenance garden with its beautifully landscaped pond invites you to relax amidst nature. Here you'll experience the perfect combination of privacy and open garden design – ideal for relaxation, social gatherings, or leisure activities with family and friends. The successful combination of generous living space and high-quality finishes makes this house a truly sophisticated home. It is also equipped with a photovoltaic system boasting a 6.86 kWp output. The system is guaranteed a feed-in tariff until the end of 2032, providing both an ecological and an economic advantage. The location – in a desirable and attractive residential area – combines tranquility with convenient access to major transport links, local amenities, and schools. This property is not just a place to live, but also offers space for entertaining and private retreats. The house borders a building plot that is also for sale. Have we piqued your interest? Then we look forward to presenting the property to you in more detail! Inquiries can only be processed with a fully completed contact form (name, address, telephone number, and email). Floor plans are included with the property details.

Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

Details of amenities

repräsentative Räume mit guter Raumaufteilung
Fenster ca. 2021 größtenteils erneuert
Ölbrenner erneuert ca. 2020
Bäder in den 80er renoviert
hochwertige Einbauten, echter Stuck und weitere zahlreiche Stilelemente
Einspeisevertrag PV Anlage bis 31.12.2032, Wirkleistung: 6,860 kWp
Heizöltank mit ca. 23.000 Liter unter der Garage
pflegeleichtes Gartenparadies mit Teich
großer Südbalkon (über 40 m²) mit Kamin, elektr. Markise und Heizstrahlern
Schwimmbad (stillgelegt)
Strom 3-adrig
vorbereiteter Gasanschluss im Haus
Glasfaseranschluss liegt in der Straße

Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

All about the location

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.

Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 215.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25048019 - 75177 Pforzheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim
Tel.: +49 7231 - 28 120 0
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com