Pforzheim

Amplia villa con balcón orientado al sur y encantador jardín.

Número de propiedad: 25048019



PRECIO DE COMPRA: 990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 345.06 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 978 m^2

Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

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

Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

De un vistazo

Número de propiedad	25048019
Superficie habitable	ca. 345.06 m²
Habitaciones	9
Baños	3
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	990.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 105 m²
Características	WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	09.09.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	215.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propiedad

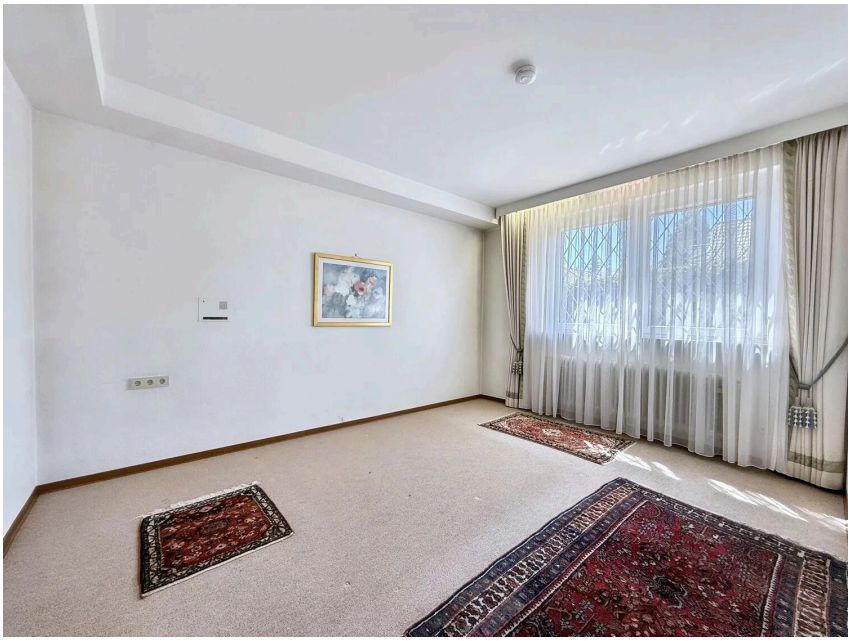




Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propiedad



Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

Una primera impresión

Esta villa independiente, con acabados de alta calidad, ofrece aproximadamente 345 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 978 m², ofreciendo un amplio espacio para diversos conceptos de vivienda y opciones de diseño personalizadas. Construida en 1969, la casa se ha modernizado continuamente en los últimos años y se presenta en un estado impecable. Al entrar en el impresionante recibidor, el carácter único de esta propiedad se percibe de inmediato, gracias a su distribución y numerosos detalles de época, como estuco auténtico y muebles empotrados de alta calidad. La villa consta de un total de nueve habitaciones distribuidas en dos plantas. Es ideal para una familia numerosa y para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. Tres baños, renovados en la década de 1980, ofrecen comodidad y espacio suficiente para un hogar con varias personas. Una característica especial de la casa es el amplio balcón parcialmente cubierto, orientado al sur, perfecto para momentos de relax. Equipado con un toldo eléctrico y estufas de terraza, el balcón permite un uso versátil del espacio exterior incluso en días ventosos o frescos. La distribución está excepcionalmente bien diseñada: el espacioso salón-comedor, con más de 70 m², permite una distribución flexible del mobiliario y ofrece una transición fluida hacia otras estancias. Los muebles empotrados de alta calidad, presentes en toda la casa, cumplen con los más altos estándares de calidad y funcionalidad. El jardín maduro y de fácil mantenimiento, con su estanque bellamente diseñado, invita a relajarse en plena naturaleza. Aquí experimentará la combinación perfecta de privacidad y diseño de jardín abierto, ideal para relajarse, reuniones sociales o actividades de ocio con familiares y amigos. La acertada combinación de generoso espacio habitable y acabados de alta calidad convierte a esta casa en un hogar verdaderamente sofisticado. Además, está equipada con un sistema fotovoltaico con una potencia de 6,86 kWp. El sistema tiene garantizada una tarifa de alimentación hasta finales de 2032, lo que supone una ventaja tanto ecológica como económica. Su ubicación, en una atractiva y codiciada zona residencial, combina tranquilidad con un cómodo acceso a las principales conexiones de transporte, servicios locales y colegios. Esta propiedad no es solo un lugar para vivir, sino que también ofrece espacio para el entretenimiento y para disfrutar de momentos de relax. La casa colinda con una parcela edificable que también está a la venta. ¿Le hemos interesado? ¡Estaremos encantados de presentarle la propiedad con más detalle! Las consultas solo se pueden procesar mediante un formulario de contacto completo (nombre, dirección, número de teléfono y correo electrónico). Los planos se incluyen con la información de la propiedad.

Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25048019 - 75177 Pforzheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25048019 - 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