Pforzheim

Spacieuse villa avec balcon exposé plein sud et jardin enchanteur

CODE DU BIEN: 25048019



PRIX D'ACHAT: 990.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 345.06 m^2 • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 978 m^2

CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25048019
Surface habitable	ca. 345.06 m²
Pièces	9
Salles de bains	3
Année de construction	1969
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	990.000 EUR
Type de bien	Villa
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 105 m²
Aménagement	WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.09.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	215.4 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propriété

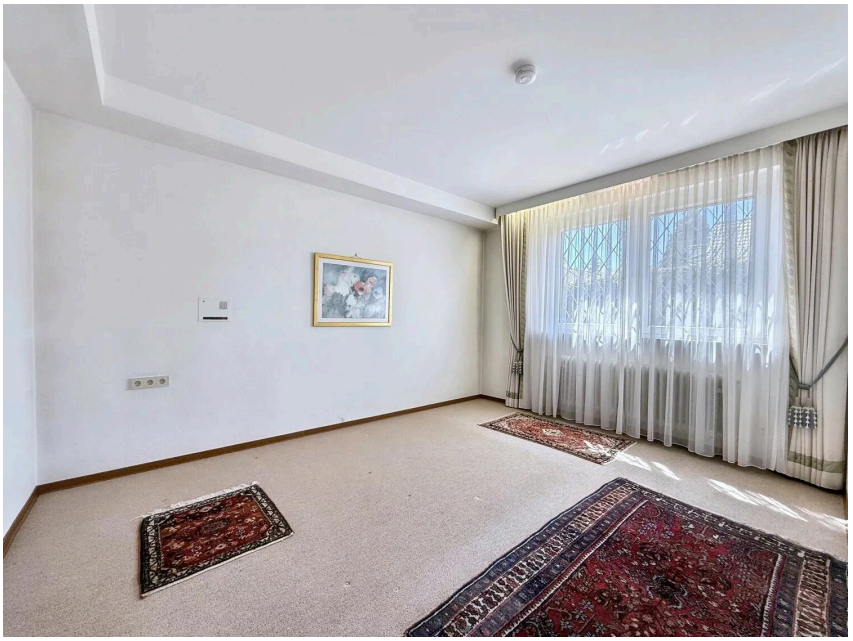




CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

Une première impression

Cette villa individuelle, aux finitions haut de gamme, offre environ 345 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 978 m², offrant ainsi un espace généreux pour divers modes de vie et des possibilités d'aménagement personnalisées. Construite en 1969, la maison a été modernisée à plusieurs reprises ces dernières années et se présente dans un état impeccable. Dès l'entrée dans l'impressionnant hall d'entrée, le caractère unique de cette propriété se révèle immédiatement, grâce à son agencement et à ses nombreux éléments d'époque, tels que les stucs authentiques et les meubles intégrés de grande qualité. La villa comprend neuf pièces réparties sur deux niveaux. Elle est idéale pour une famille nombreuse et permet de combiner vie personnelle et professionnelle sous un même toit. Trois salles de bains, rénovées dans les années 1980, offrent confort et espace suffisant pour une famille nombreuse. Un atout majeur de la maison est son grand balcon exposé plein sud, partiellement couvert, parfait pour des moments de détente. Équipé d'un store électrique et de chauffages de terrasse, le balcon permet de profiter pleinement de l'espace extérieur, même par temps venteux ou frais. L'agencement est exceptionnellement bien pensé : le vaste séjour/salle à manger, d'une superficie de plus de 70 m², offre une grande flexibilité d'aménagement et une transition fluide vers les autres pièces à vivre. Les équipements intégrés haut de gamme, présents dans toute la maison, répondent aux plus hautes exigences en matière de qualité et de fonctionnalité. Le jardin arboré, facile d'entretien, avec son bassin paysager, invite à la détente en pleine nature. Vous y trouverez l'équilibre parfait entre intimité et espace vert ouvert, idéal pour se relaxer, recevoir ou partager des moments de loisirs en famille ou entre amis. L'alliance réussie d'un espace de vie généreux et de finitions de haute qualité fait de cette maison une demeure raffinée. Elle est également équipée d'un système photovoltaïque d'une puissance de 6,86 kWc. Ce système bénéficie d'un tarif de rachat garanti jusqu'à fin 2032, offrant ainsi un avantage à la fois écologique et économique. Située dans un quartier résidentiel prisé, cette propriété allie tranquillité et proximité des grands axes de transport, des commerces et des écoles. Plus qu'un simple lieu de vie, cette propriété offre un espace idéal pour recevoir et se ressourcer en toute intimité. La maison jouxte un terrain constructible également à vendre. Intéressé(e) ? Nous serons ravis de vous présenter ce bien plus en détail ! Pour toute demande, veuillez remplir le formulaire de contact dûment rempli (nom, adresse, numéro de téléphone et adresse e-mail). Les plans sont inclus dans le descriptif du bien.

CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25048019 - 75177 Pforzheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Caroline Ammon

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com