Pforzheim

Ευρύχωρη βίλα με μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό και μαγευτικό κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25048019



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 990.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 345.06 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 978 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25048019
Επιφάνεια	ca. 345.06 m²
Δωμάτια	9
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1969
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	990.000 EUR
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2019
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 105 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Πισίνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.09.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	215.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1969

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Το ακίνητο

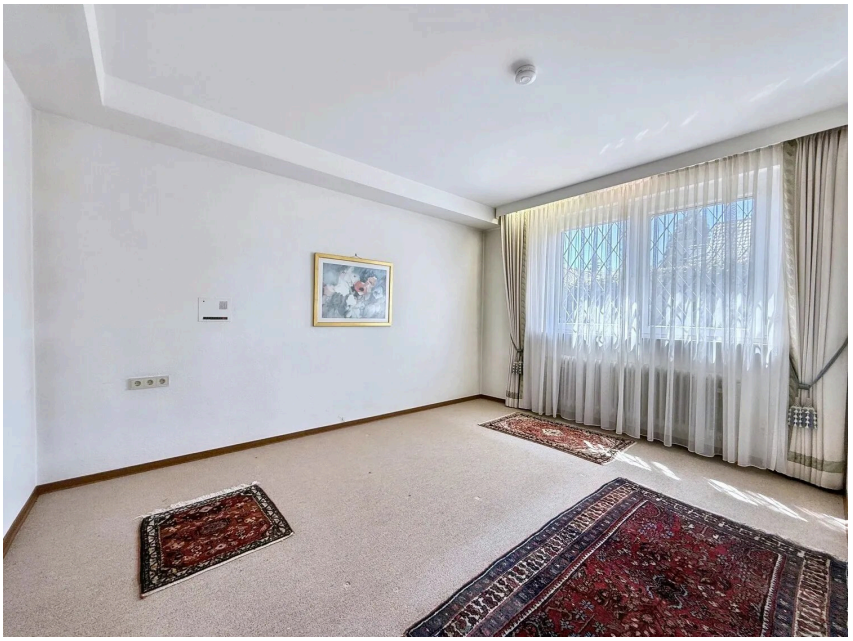




Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ανεξάρτητη βίλα, με υψηλής ποιότητας φινιρίσματα, προσφέρει περίπου 345 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 978 τ.μ., παρέχοντας άφθονο χώρο για ποικίλες ιδέες διαβίωσης και ατομικές επιλογές σχεδιασμού. Χτισμένη το 1969, η κατοικία έχει εκσυγχρονιστεί συνεχώς τα τελευταία χρόνια και παρουσιάζεται σε άψογη κατάσταση. Μπαίνοντας στο εντυπωσιακό φουαγιέ, ο μοναδικός χαρακτήρας αυτού του ακινήτου είναι αμέσως εμφανής, χάρη στη διαρρύθμιση και τα πολυάριθμα χαρακτηριστικά εποχής, όπως ο γνήσιος σοβάς και τα υψηλής ποιότητας εντοιχισμένα έπιπλα. Η βίλα αποτελείται από συνολικά εννέα δωμάτια σε δύο ορόφους. Είναι ιδανική για μια μεγάλη οικογένεια και για να συνδυάσετε τη ζωή και την εργασία κάτω από την ίδια στέγη. Τρία μπάνια, ανακαινισμένα τη δεκαετία του 1980, προσφέρουν άνεση και επαρκή χώρο για ένα πολυμελές νοικοκυριό. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της κατοικίας είναι το μεγάλο, μερικώς στεγασμένο μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό, ιδανικό για στιγμές χαλάρωσης. Εξοπλισμένο με ηλεκτρική τέντα και θερμαντήρες βεράντας, το μπαλκόνι επιτρέπει την ευέλικτη χρήση του εξωτερικού χώρου ακόμη και σε θυελλώδεις ή δροσερές ημέρες. Η διαρρύθμιση είναι εξαιρετικά καλοσχεδιασμένη: Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, που εκτείνεται σε πάνω από 70 τ.μ., επιτρέπει ευέλικτες διατάξεις επίπλων και προσφέρει μια απρόσκοπτη μετάβαση σε άλλους χώρους διαβίωσης. Τα υψηλής ποιότητας εντοιχισμένα στοιχεία, που βρίσκονται σε όλο το σπίτι, πληρούν τα υψηλότερα πρότυπα ποιότητας και λειτουργικότητας. Ο ώριμος κήπος με τις χαμηλές απαιτήσεις συντήρησης και η όμορφα διαμορφωμένη λίμνη σας προσκαλούν να χαλαρώσετε μέσα στη φύση. Εδώ θα ζήσετε τον τέλειο συνδυασμό ιδιωτικότητας και ανοιχτού σχεδιασμού κήπου - ιδανικό για χαλάρωση, κοινωνικές συγκεντρώσεις ή δραστηριότητες αναψυχής με την οικογένεια και τους φίλους σας. Ο επιτυχημένος συνδυασμός γενναιόδωρου χώρου διαβίωσης και υψηλής ποιότητας φινιρισμάτων καθιστά αυτό το σπίτι ένα πραγματικά εκλεπτυσμένο σπίτι. Είναι επίσης εξοπλισμένο με φωτοβολταϊκό σύστημα με ισχύ 6,86 kWp. Το σύστημα έχει εγγυημένη χρέωση τροφοδοσίας μέχρι το τέλος του 2032, παρέχοντας τόσο οικολογικό όσο και οικονομικό πλεονέκτημα. Η τοποθεσία - σε μια επιθυμητή και ελκυστική οικιστική περιοχή - συνδυάζει την ηρεμία με την εύκολη πρόσβαση σε σημαντικές συγκοινωνιακές συνδέσεις, τοπικές παροχές και σχολεία. Αυτό το ακίνητο δεν είναι απλώς ένα μέρος για να ζει κανείς, αλλά προσφέρει επίσης χώρο για διασκέδαση και ιδιωτικές αποδράσεις. Το σπίτι συνορεύει με ένα οικόπεδο που είναι επίσης προς πώληση. Σας έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον; Ανυπομονούμε να σας παρουσιάσουμε το ακίνητο με περισσότερες λεπτομέρειες! Τα ερωτήματα μπορούν να διεκπεραιωθούν μόνο με μια πλήρως συμπληρωμένη φόρμα επικοινωνίας (όνομα, διεύθυνση, τηλέφωνο και email). Οι κατόψεις περιλαμβάνονται στα στοιχεία του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25048019 - 75177 Pforzheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Caroline Ammon

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com