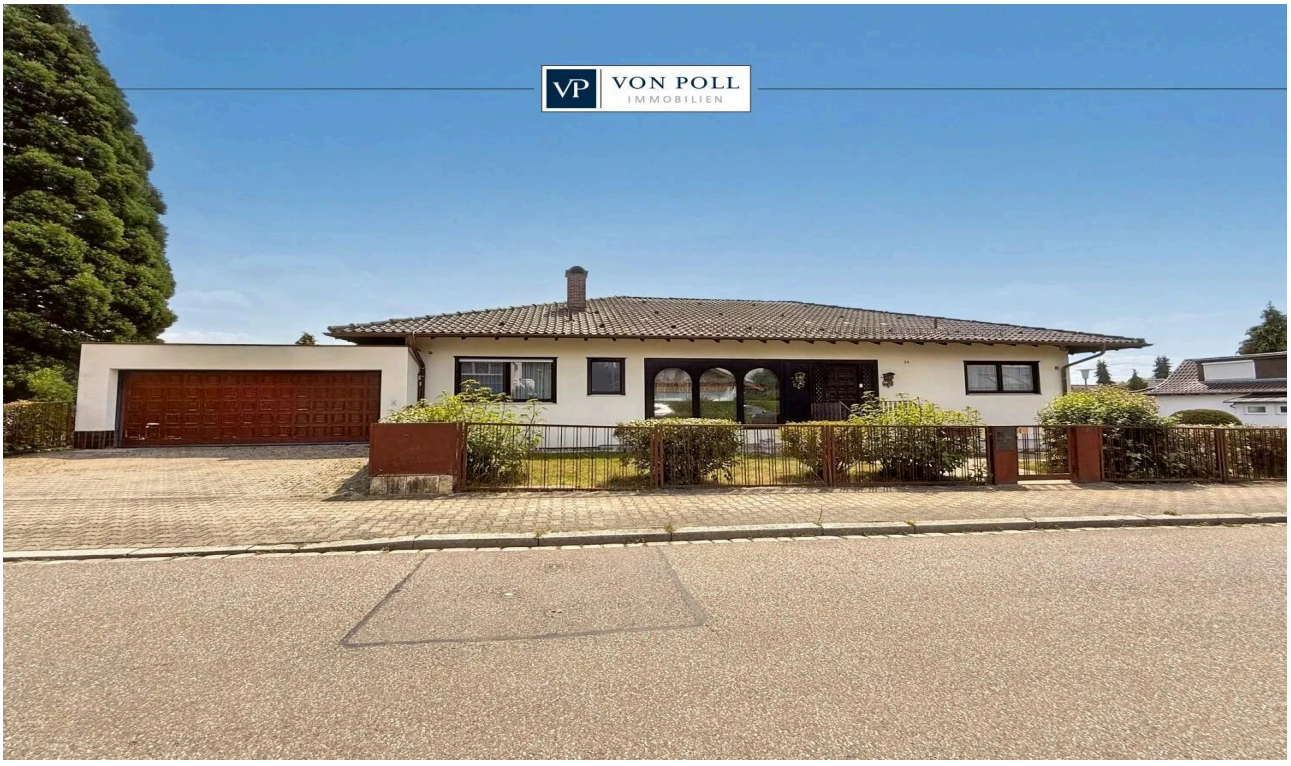
Pforzheim

Tágas villa déli fekvésu erkéllyel és varázslatos kerttel

VP azonosító: 25048019



VÉTELÁR: 990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 345.06 m^2 • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 978 m^2

VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Áttekintés

VP azonosító	25048019
Hasznos lakótér	ca. 345.06 m²
Szobák	9
Fürdoszobák	3
Építés éve	1969
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	990.000 EUR
Ház	Villa
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 105 m²
Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.09.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	215.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Az ingatlan

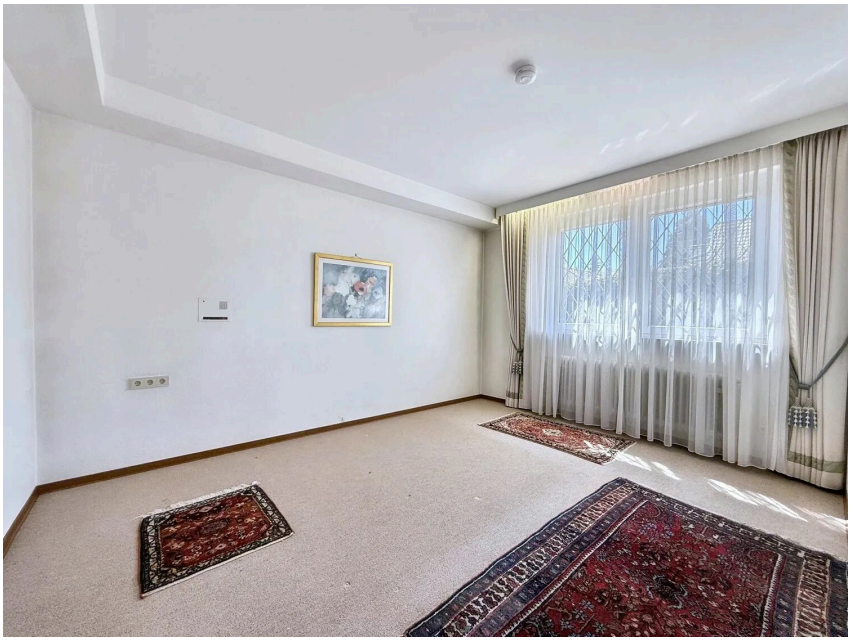




VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Az elso benyomás

Ez a különálló villa, kiváló minoségu kivitelezéssel, körülbelül 345 m² lakóteret kínál egy körülbelül 978 m²-es telken, boséges teret biztosítva a különbözo lakhatási koncepcióknak és az egyedi tervezési lehetoségeknek. Az 1969-ben épült házat az elmúlt években folyamatosan modernizálták, és kifogástalan állapotban van. A lenyugözo eloszobába belépve azonnal feltunik az ingatlan egyedi jellege, köszönhetoen az elrendezésnek és a számos korhu jellegzetességnek, mint például az eredeti stukkó és a kiváló minoségu beépített bútorok. A villa összesen kilenc szobából áll, két szinten elosztva. Ideális egy nagy család számára, valamint a lakás és a munka egy fedél alatti kombinálására. Az 1980-as években felújított három fürdoszoba kényelmet és elegendo helyet kínál egy többfos háztartás számára. A ház különlegessége a nagy, részben fedett, déli fekvésu erkély, amely tökéletes a pihenteto pillanatokhoz. Az elektromos napellenzovel és teraszfutokkel felszerelt erkély lehetové teszi a kültéri tér sokoldalú használatát még szeles vagy huvösebb napokon is. Az elrendezés kivételesen jól megtervezett: A tágas, több mint 70 m²-es nappali és étkezo rugalmas bútorok elrendezését teszi lehetové, és zökkenomentes átmenetet biztosít más lakóterekhez. A házban található kiváló minoségu beépített elemek megfelelnek a legmagasabb minoségi és funkcionalitási követelményeknek. Az érett, alacsony karbantartást igénylo kert a gyönyöruen parkosított tóval a természet közepén pihenhet. Itt megtapasztalhatja a magánélet és a nyitott kerttervezés tökéletes kombinációját – ideális pihenésre, társasági összejövetelekre vagy családi és baráti tevékenységekre. A nagyméretu lakótér és a kiváló minoségu kivitelezés sikeres kombinációja teszi ezt a házat igazán kifinomult otthonná. Emellett egy 6,86 kWp teljesítményu fotovoltaikus rendszerrel is fel van szerelve. A rendszer 2032 végéig garantált átvételi tarifával rendelkezik, ami ökológiai és gazdasági elonyt is jelent. A kívánatos és vonzó lakóövezetben található elhelyezkedés a nyugalmat a fo közlekedési csomópontok, a helyi szolgáltatások és az iskolák könnyu megközelíthetoségével ötvözi. Ez az ingatlan nemcsak lakóhely, hanem szórakozásra és privát pihenésre is alkalmas. A ház egy építési telekkel határos, amely szintén eladó. Felkeltettük az érdeklodését? Akkor örömmel mutatjuk be Önnek részletesebben az ingatlant! Megkereséseket csak a hiánytalanul kitöltött kapcsolatfelvételi urlap (név, cím, telefonszám és e-mail cím) birtokában tudunk feldolgozni. Az alaprajzok az ingatlan részleteihez mellékelve vannak.

VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25048019 - 75177 Pforzheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Caroline Ammon

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com