Pforzheim

Spaziosa villa con balcone esposto a sud e incantevole giardino

Codice oggetto: 25048019



PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 345.06 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 978 m^2

Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25048019
Superficie netta	ca. 345.06 m²
Vani	9
Bagni	3
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	990.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 105 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	09.09.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	215.4 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

La proprietà

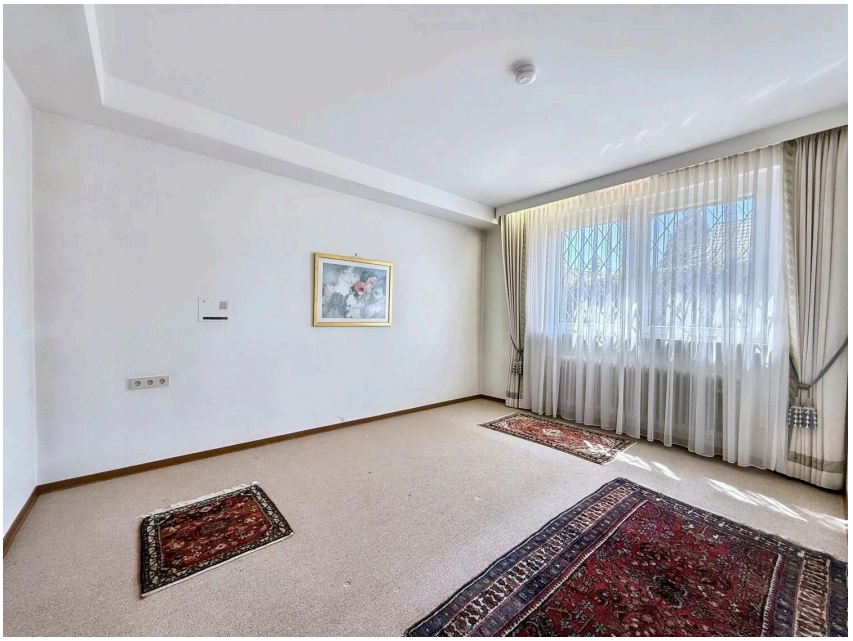




Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

Una prima impressione

Questa villa indipendente, con finiture di alta qualità, offre circa 345 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 978 m², offrendo ampio spazio per diverse soluzioni abitative e opzioni di design personalizzate. Costruita nel 1969, la casa è stata costantemente ristrutturata negli ultimi anni e si presenta in condizioni impeccabili. Entrando nell'imponente atrio, il carattere unico di questa proprietà è immediatamente evidente, grazie alla disposizione degli spazi e ai numerosi elementi d'epoca, come stucchi originali e mobili su misura di alta qualità. La villa comprende un totale di nove stanze distribuite su due piani. È ideale per una famiglia numerosa e per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. Tre bagni, ristrutturati negli anni '80, offrono comfort e spazio sufficiente per una famiglia composta da più persone. Una caratteristica speciale della casa è l'ampio balcone esposto a sud, parzialmente coperto, perfetto per i momenti di relax. Dotato di tenda da sole elettrica e riscaldatori da esterno, il balcone consente un utilizzo versatile dello spazio esterno anche nelle giornate ventose o più fresche. La disposizione degli spazi è eccezionalmente ben progettata: l'ampia zona giorno e pranzo, di oltre 70 m², consente una disposizione flessibile degli arredi e offre un passaggio fluido verso gli altri spazi abitativi. Le finiture di alta qualità, presenti in tutta la casa, soddisfano i più elevati standard di qualità e funzionalità. Il giardino maturo e di facile manutenzione, con il suo laghetto splendidamente curato, invita a rilassarsi in mezzo alla natura. Qui potrete sperimentare la perfetta combinazione di privacy e design del giardino aperto, ideale per il relax, gli incontri sociali o le attività ricreative con la famiglia e gli amici. La riuscita combinazione di ampi spazi abitativi e finiture di alta qualità rende questa casa una casa davvero sofisticata. È inoltre dotata di un impianto fotovoltaico con una potenza di 6,86 kWp. L'impianto è garantito con tariffa incentivante fino alla fine del 2032, offrendo un vantaggio sia ecologico che economico. La posizione, in una zona residenziale ambita e attraente, combina la tranquillità con il comodo accesso ai principali collegamenti di trasporto, ai servizi locali e alle scuole. Questa proprietà non è solo un luogo in cui vivere, ma offre anche spazio per l'intrattenimento e rifugi privati. La casa confina con un terreno edificabile, anch'esso in vendita. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora non vediamo l'ora di presentarvi l'immobile più nel dettaglio! Le richieste di informazioni possono essere elaborate solo tramite il modulo di contatto compilato in ogni sua parte (nome, indirizzo, numero di telefono ed e-mail). Le planimetrie sono incluse nei dettagli dell'immobile.

Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25048019 - 75177 Pforzheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Caroline Ammon

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com