Pforzheim

A sunny spot for your new home

Property ID: 25048020



PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LAND AREA: 740 m^2

Property ID: 25048020 - 75177 Pforzheim

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25048020 - 75177 Pforzheim

At a glance

Property ID	25048020

Purchase Price	550.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25048020 - 75177 Pforzheim

The property





Property ID: 25048020 - 75177 Pforzheim

The property





Property ID: 25048020 - 75177 Pforzheim

A first impression

A prime plot of land of this size and spaciousness in one of the most sought-after locations is an absolute rarity on the Pforzheim real estate market! The sunny 740 m² plot offers ample space to realize long-cherished housing dreams. Both a dream villa and a multi-family home are possible here. The property is located in a purely residential area (WR), has a floor area ratio (FAR) of 0.66 and a ground coverage ratio (GCR) of 0.33. According to the seller, the property is serviced; utility lines are already in place in the street: gas, water, electricity, sewage, and fiber optic. The house connections still need to be installed. There are numerous possibilities for building your dream home on this unique site, with two full stories. The detailed development plan is available. The property borders a single-family home, which is also for sale. Have we piqued your interest? Then we look forward to presenting the property to you in more detail! Inquiries can only be processed with a fully completed contact form (name, address, telephone number, and email).

Property ID: 25048020 - 75177 Pforzheim

All about the location

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.

Property ID: 25048020 - 75177 Pforzheim

Other information

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.

Property ID: 25048020 - 75177 Pforzheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Caroline Ammon

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com