Pforzheim

Ein Sonnenplatz für Ihr neues Zuhause

Objektnummer: 25048020



KAUFPREIS: 550.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 740 m²

Objektnummer: 25048020 - 75177 Pforzheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25048020 - 75177 Pforzheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25048020

Kaufpreis	550.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25048020 - 75177 Pforzheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25048020 - 75177 Pforzheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25048020 - 75177 Pforzheim

Ein erster Eindruck

Ein Extraklasse-Grundstück in dieser Größe und Weitläufigkeit in einer der begehrtesten Lagen genießt am Pforzheimer Immobilienmarkt absoluten Seltenheitswert! Das sonnige 740 m² große Grundstück bietet viel Raum für die Realisierung lang gehegter Wohnträume. Sowohl die Traumvilla als auch ein Mehrfamilienhaus lassen sich hier realisieren.

Das Grundstück liegt in einem reinen Wohngebiet (WR), hat eine GFZ von 0,66 und GRZ von 0,33. Gemäß Verkäuferangaben ist das Grundstück erschlossen, Versorgungsleitungen liegen in der Straße: Gas, Wasser, Strom, Kanal und Glasfaser. Die Hausanschlüsse sind von dort noch herzustellen. Es bestehen zahlreiche Möglichkeiten sich auf diesem einmaligen Platz sein Traumhaus auf 2 Vollgeschossen zu errichten. Der genaue Bebauungsplan liegt vor.

Das Grundstück grenzt an ein Einfamilienhaus an, das auch zum Verkauf steht.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen das Objekt näher vorstellen zu dürfen! Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden.

Objektnummer: 25048020 - 75177 Pforzheim

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25048020 - 75177 Pforzheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25048020 - 75177 Pforzheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Caroline Ammon

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com