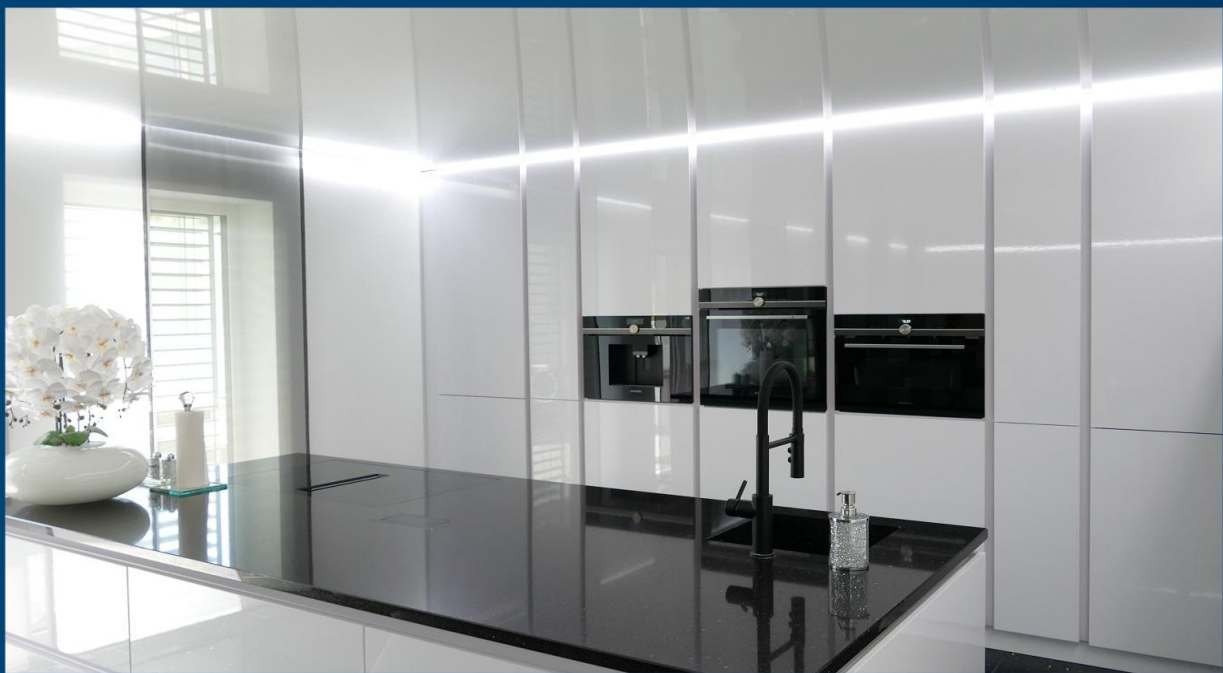


Königsbach

# Exklusive Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, Dachterrasse sowie einer Doppelgarage

CODICE OGGETTO: 24048016

VP



PREZZO D'ACQUISTO: 965.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 179 m<sup>2</sup> • VANI: 5

**CODICE OGGETTO: 24048016 - 75203 Königsbach**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24048016 - 75203 Königsbach

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24048016	Prezzo d'acquisto	965.000 EUR
Superficie netta	ca. 179 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile
Anno di costruzione	2021		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24048016 - 75203 Königsbach

## Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.06.2034	Consumo finale di energia	21.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 24048016 - 75203 Königsbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048016 - 75203 Königsbach

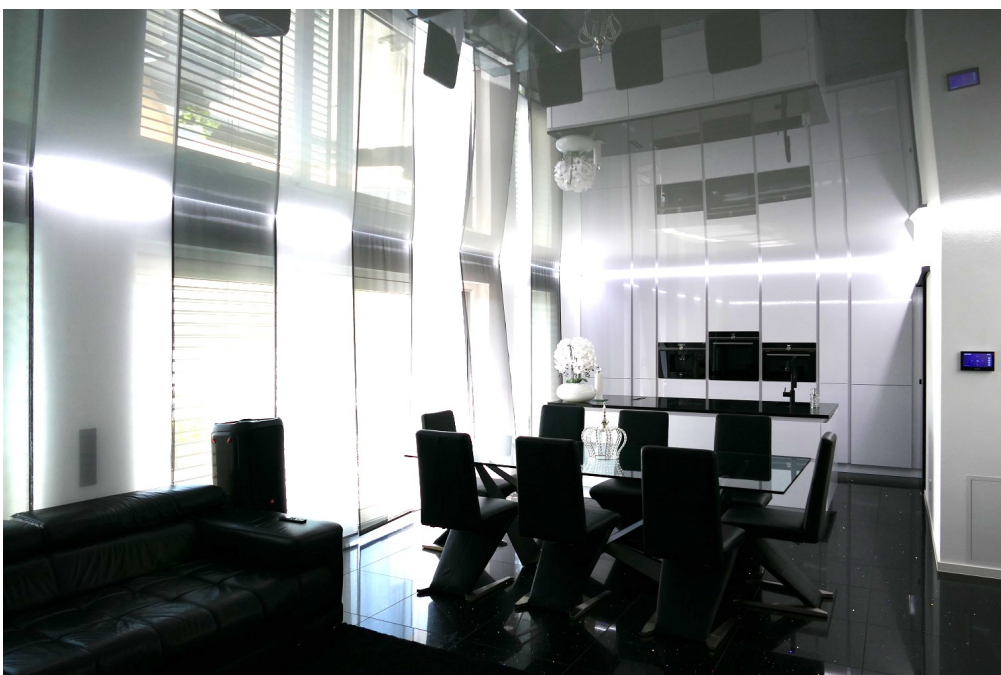
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24048016 - 75203 Königsbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048016 - 75203 Königsbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24048016 - 75203 Königsbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048016 - 75203 Königsbach

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24048016 - 75203 Königsbach**

## Una prima impressione

In bester Lage, nahe dem Zentrum gelegen, erwartet Sie dieses hochwertige Penthouse, das im Jahr 2021 erbaut wurde. Die großzügige Wohnfläche von ca. 179 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Eine herrliche Terrasse bietet einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung und beherbergt sogar eine eigene Sauna (welche übernommen werden kann) – perfekt zum Entspannen und Genießen. Der edle Wohnstil setzt sich in der luxuriösen Ausstattung fort: Eine hochwertige Küche lädt zum Kochen und Genießen ein, während ein begehrter Kleiderschrank ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Zargenfreie Türen und Designer Möbel runden das stilvolle Ambiente ab. Dieses Penthouse überzeugt nicht nur durch seine exklusive Ausstattung, sondern auch durch die optimale Raumaufteilung. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die offene Gestaltung des Wohnbereichs schafft eine einladende Atmosphäre, ideal für geselliges Beisammensein. Die großzügige Dachterrasse bietet viel Platz für gemütliche Abende im Freien und lädt zum Entspannen und Erholen ein. Dank der Sauna können Sie hier auch an kalten Tagen das Wellness-Feeling genießen und sich verwöhnen lassen. Eine Doppelgarage rundet das Angebot ab. Diese Immobilie verbindet höchsten Wohnkomfort mit modernem Design und bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Penthouse und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**CODICE OGGETTO: 24048016 - 75203 Königsbach**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 21.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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: 24048016 - 75203 Königsbach

## Partner di contatto

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

Julia Athenstädt

---

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim  
E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)