

Pforzheim-Würm

Platz für die ganze Familie - Gemütliches Einfamilienhaus im Grünen

CODICE OGGETTO: 24048024



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 378 m²

CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

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

CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24048024
Superficie netta	ca. 148 m ²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	370.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	165.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.11.2032	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

Una prima impressione

Das in Fertigbauweise erstellte Einfamilienhaus von Streif aus dem Jahr 1970 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 148 m² genügend Platz für eine große Familie, oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das Grundstück umfasst ca. 378 m² und bietet genug Raum für einen Garten und einen Spielplatz für die Kinder. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Zwei Badezimmer sorgen für ausreichend Komfort und Freiraum für die Bewohner. Die großzügigen Räume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lassen Spielraum für individuelle Einrichtungsideen. Durch diverse Renovierungsmaßnahmen wurde die Immobilie zu einem gemütlichen Zuhause. Die große Wohnküche wurde erst 2020 für über 20.000 Euro eingebaut. Eine Zentralheizung von Viessmann aus dem Jahr 2007 sorgt noch in vielen Jahren für angenehme Wärme. Eine Garage, zwei Stellplätze und mehrere Kellerräume runden das Angebot ab. Ein weiterer Pluspunkt ist die ruhige Lage, die für erholsame Stunden und Privatsphäre sorgt. Das Haus bietet Potential für Eigenheimbauer, die ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen verwirklichen möchten. Insgesamt handelt es sich um ein solides Haus mit viel Potenzial, das durch die persönliche Note der zukünftigen Bewohner zu einem einladenden und gemütlichen Zuhause gestaltet werden kann. Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem soliden Zustand, jedoch sind weitere Renovierungsarbeiten empfehlenswert, um das volle Potential der Immobilie auszuschöpfen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet. Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden. Die Grundrisse erhalten Sie mit dem Exposé (leider liegt derzeit noch kein Grundriss vom OG vor).

CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Würm liegt nahe einer Kehre des gleichnamigen Flusses im malerischen Würmtal. Dieses lockt an sommerlichen Tagen zahlreiche Besucher an, um ausgiebige Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren zu unternehmen. Da wir uns schon in der Nähe des Nordschwarzwaldes befinden, sind auch die dortigen Attraktionen nicht weit entfernt - seien es der Sommerberg mit Wildseemoor oder der Baumwipfelpfad in Bad Wildbad oder der große Aussichtsturm in Schömberg, um nur einige hiervon zu nennen. Für einen Familienausflug lohnt sich zudem der regional bekannte Wildpark in Pforzheim, der nur wenige Fahrminuten mit dem Auto entfernt ist. Würm, mit seinen 2800 Einwohnern, verfügt über vieles, was den täglichen Bedarf deckt: Seien es mehrere Restaurants, ein Bäcker, Kindergärten, eine Grundschule sowie Hausärzte. Diverse Sportangebote finden sich ebenso in örtlichen Vereinen und es gibt sogar Tennisplätze. Im rund einen Kilometer entfernten Stadtteil Huchenfeld sind hingegen eine Apotheke sowie drei Supermärkte, vom Discounter bis zum Vollsortimenter, zu finden. Alles, was darüber hinaus geht, vom Einkaufszentrum bis zum Kino oder hin zu Fachärzten, findet sich in Pforzheim selbst. Die Fahrzeit beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten, mit dem Bus ca. 20 Minuten. Weiterführende Schulen sowie die renommierte Hochschule Pforzheim sind in ähnlichen Fahrzeiten zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2032.
Endenergiebedarf beträgt 165.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist F.
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: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com