

Pforzheim

# Neuwertige 2,5 Zimmerwohnung am Sedanplatz

CODICE OGGETTO: 24048027



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

PREZZO D'AFFITTO: 920 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,91 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5

CODICE OGGETTO: 24048027 - 75173 Pforzheim

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

**CODICE OGGETTO: 24048027 - 75173 Pforzheim**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24048027	Prezzo d'affitto	920 EUR
Superficie netta	ca. 87,91 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	250 EUR
DISPONIBILE DAL	01.12.2024	Appartamento	Attico
Piano	5	Compenso di mediazione	keine Mieterprovision
Vani	2.5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile
Bagni	1		
Anno di costruzione	2021		

CODICE OGGETTO: 24048027 - 75173 Pforzheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.02.2031	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

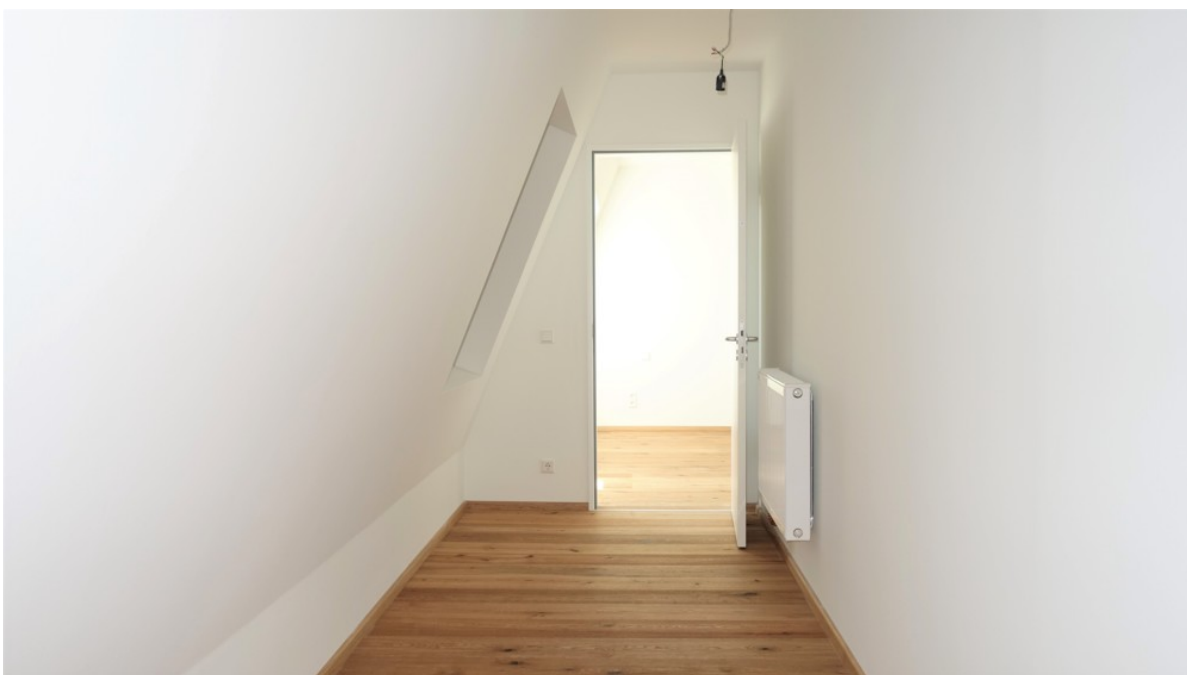
CODICE OGGETTO: 24048027 - 75173 Pforzheim

## La proprietà



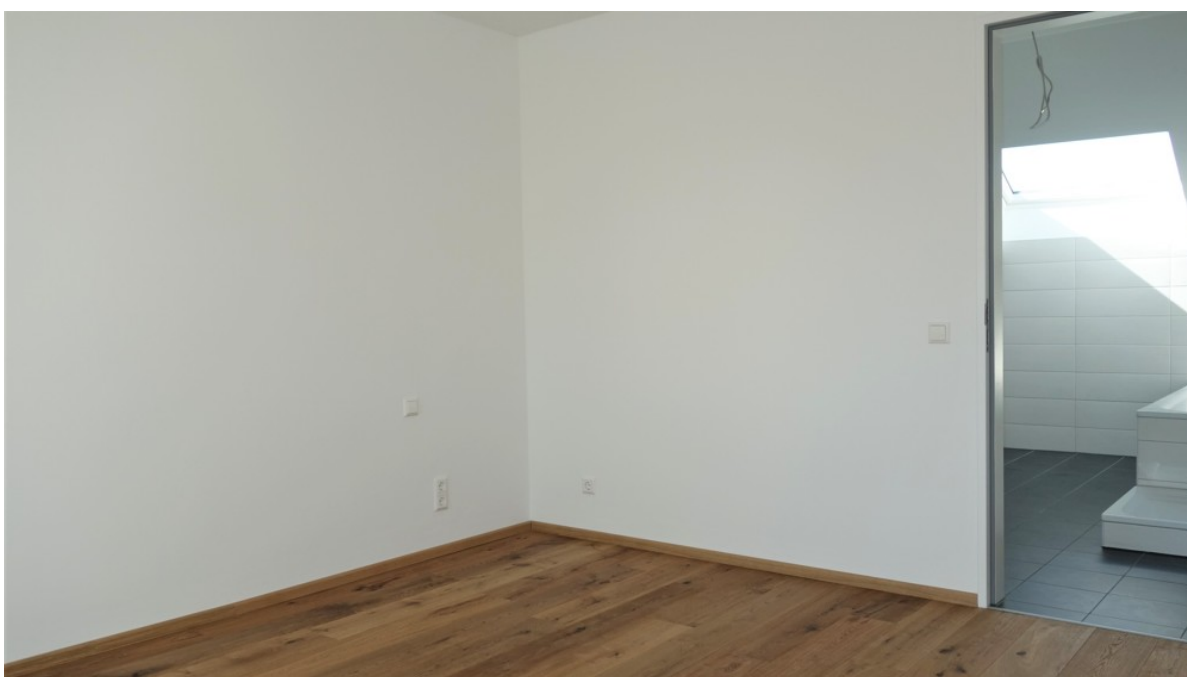
CODICE OGGETTO: 24048027 - 75173 Pforzheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048027 - 75173 Pforzheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24048027 - 75173 Pforzheim

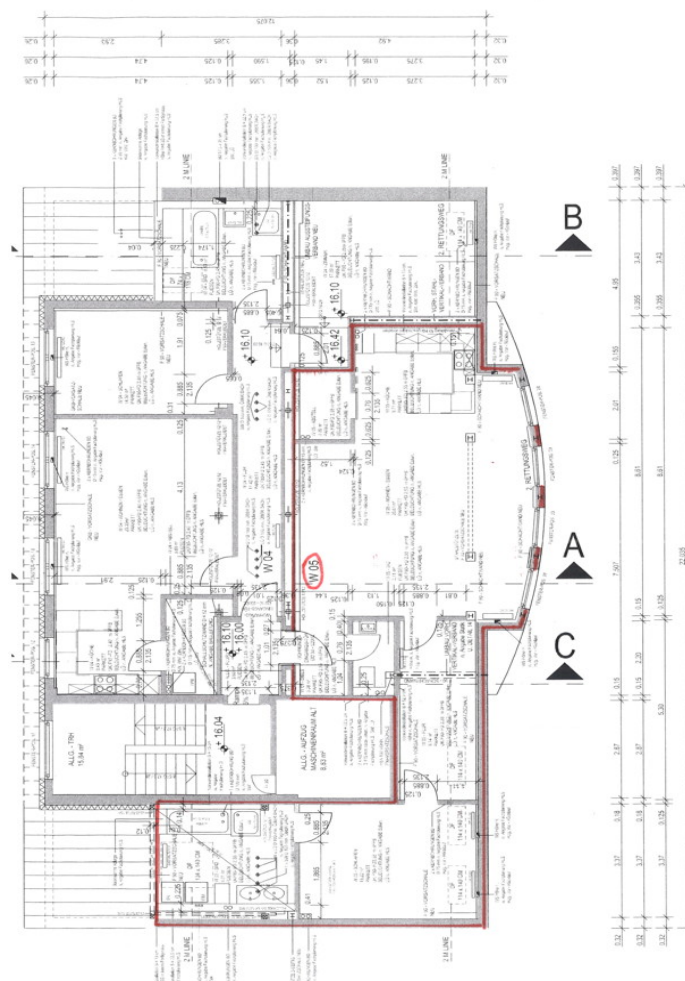
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24048027 - 75173 Pforzheim

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24048027 - 75173 Pforzheim**

## Una prima impressione

Die angebotene Wohnung ist im 5. OG eines kernsanierten Geschäfts-/Mehrfamilienhauses und hat dem neuen Mieter einiges zu bieten. Mit dem Aufzug gelangen Sie bis zum 4. OG und weiter über das Treppenhaus in Ihr neues Domizil. Die Wohnfläche verteilt sich auf einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, einen Abstellraum, ein kleines Durchgangszimmer, ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie ein großes Tageslichtbad. Vor allem der Wohnbereich ist besonders lichterfüllt. Die Wohnung ist modern und hochwertig ausgestattet. Eine Küche wurde vom Vermieter eingebaut und ist im Mietpreis enthalten. Die Wohnung ist ab 01.12.2024 bezugsbereit. Eine weitere, kleinere Wohnung ist derzeit im gleichen Haus ebenfalls verfügbar. Anfragen bitte über das Kontaktformular mit vollständigen Angaben. Bitte lassen Sie uns folgende Unterlagen vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins zukommen: - 3 letzte Einkommensnachweise - Schufaauskunft - Selbstauskunft

**CODICE OGGETTO: 24048027 - 75173 Pforzheim**

## Dettagli dei servizi

- Aufzug (nur bis 4. OG)
- moderne Einbauküche
- hochwertige Fliesen
- Eiche-Parkett massiv
- elektrische Jalousien
- teilweise Glastüren
- Kabelanschluss oder Telekom
- Hausmeister-Vollservice (inkl. Treppenhausreinigung und Winterdienst)
- Fahrradabstellraum/gemeinsamer Keller

**CODICE OGGETTO: 24048027 - 75173 Pforzheim**

## Tutto sulla posizione

In zentraler City-Lage, direkt am Sedan-Platz über der Müller Drogerie liegt diese kernsanierte Wohnung in einem 5-Familienhaus. Nur wenige Schritte entfernt finden sich Restaurants, Cafés, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie hochwertige Einzelhandelsgeschäfte. Stadtgarten, Stadttheater, Kino, Congresscentrum, Fußgängerzone, Schmuckmuseum und die Stadtbibliothek sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist direkt vor der Haustür. Urbanes Wohnen neu erleben!

**CODICE OGGETTO: 24048027 - 75173 Pforzheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 95.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 24048027 - 75173 Pforzheim

## 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)