

Pforzheim

# Neuwertige 2,5 Zimmerwohnung am Sedanplatz

Número da propriedade: 24048027



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

PREÇO DO ALUGUEL: 920 EUR • ÁREA: ca. 87,91 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 24048027 - 75173 Pforzheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24048027 - 75173 Pforzheim

## Numa vista geral

|                       |                          |                             |                                     |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Número da propriedade | 24048027                 | Preço do aluguel            | 920 EUR                             |
| Área                  | ca. 87,91 m <sup>2</sup> | Custos adicionais           | 250 EUR                             |
| Disponibilidade       | 01.12.2024               | Comissão para arrendatários | keine Mieterprovision               |
| Piso                  | 5                        | Móveis                      | WC de hóspedes,<br>Cozinha embutida |
| Quartos               | 2.5                      |                             |                                     |
| Quartos               | 1                        |                             |                                     |
| Casas de banho        | 1                        |                             |                                     |
| Ano de construção     | 2021                     |                             |                                     |

Número da propriedade: 24048027 - 75173 Pforzheim

## Dados energéticos

|                                   |                     |  |                            |
|-----------------------------------|---------------------|--|----------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final   |
| Fonte de Energia                  | Remoto              | Procura final de energia                                 | 95.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 09.02.2031          | Classificação energética                                 | C                          |
|                                   |                     | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1958                       |

Número da propriedade: 24048027 - 75173 Pforzheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24048027 - 75173 Pforzheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24048027 - 75173 Pforzheim

## O imóvel



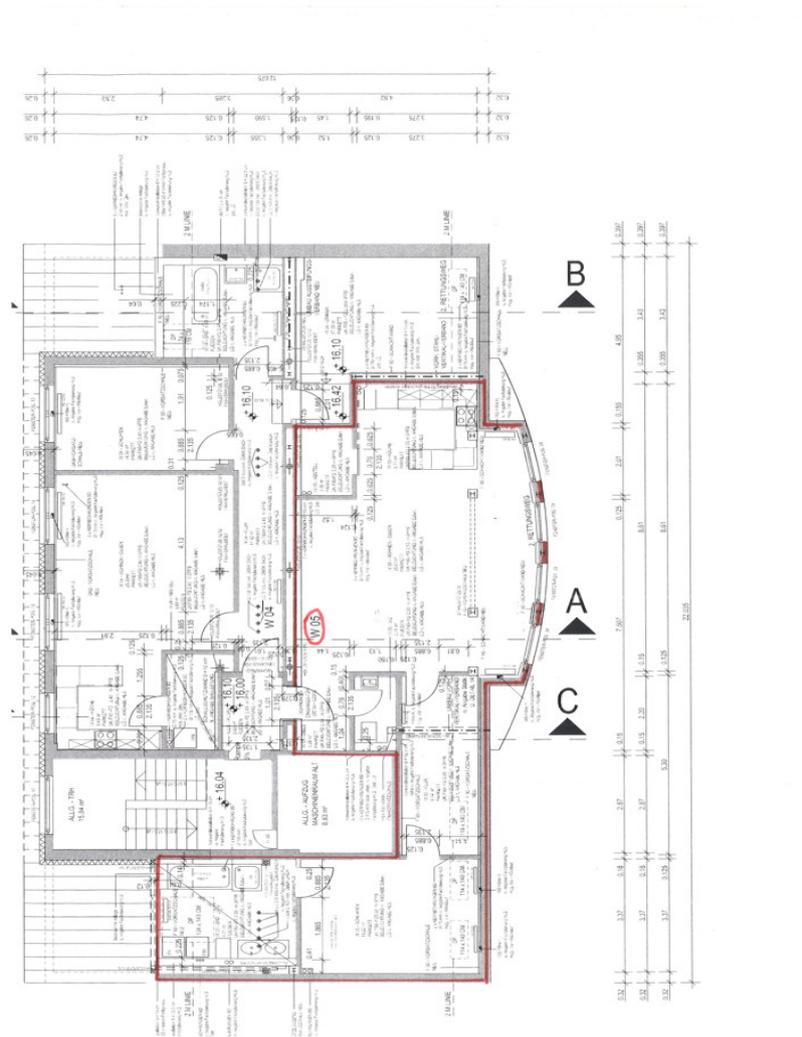
Número da propriedade: 24048027 - 75173 Pforzheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24048027 - 75173 Pforzheim

# Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24048027 - 75173 Pforzheim

## Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 24048027 - 75173 Pforzheim

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24048027 - 75173 Pforzheim

## Tudo sobre a localização

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!

Número da propriedade: 24048027 - 75173 Pforzheim

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24048027 - 75173 Pforzheim

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)