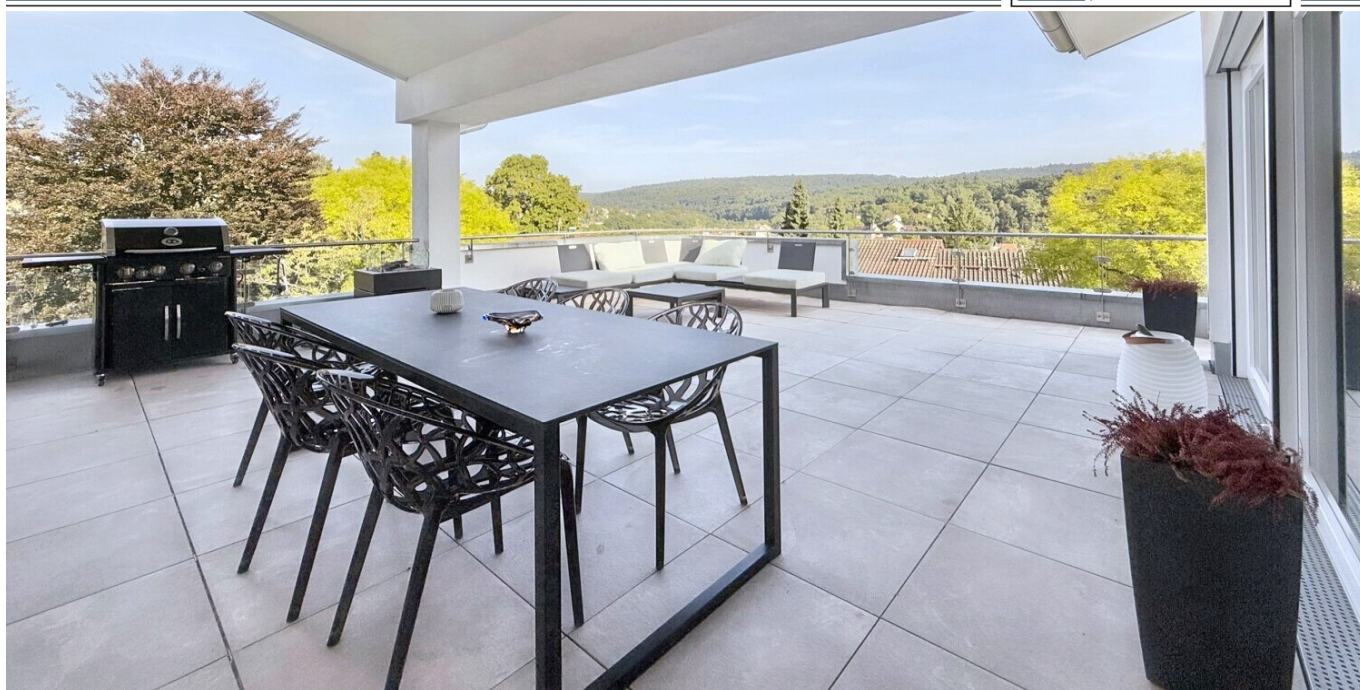


Pforzheim – Rodgebiet

Sonnendurchflutetes Penthouse mit großer Dachterrasse und Ausblick

CODE DU BIEN: 25048024



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.520 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25048024
Surface habitable	ca. 111 m²
Etage	3
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 70 EUR (Location)

Prix de loyer	1.520 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	19.07.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	31.70 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

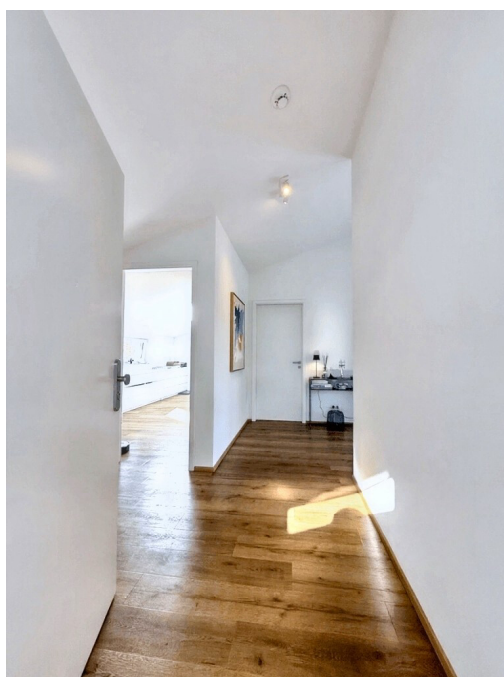
CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP 07231 - 28 120 0 VP

www.von-poll.com

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07231 - 28 120 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim



CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

La propriété



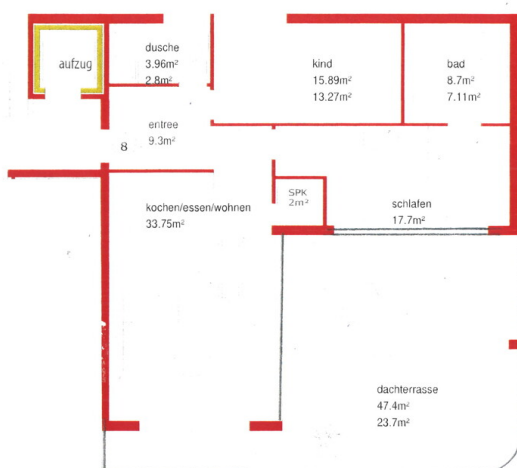
CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

Une première impression

Willkommen in dieser exklusiven Penthousewohnung, die 2020 im begehrten Rodgebiet errichtet wurde. Die ca. 111 m² große Wohnfläche bietet lichtdurchflutete, offen gestaltete Räume für höchste Wohnansprüche und verbindet zeitgemäßen Komfort mit gehobener Ausstattungsqualität. Mit einer großzügigen Süd-Dachterrasse von ca. 47 m², die zur Hälfte als Loggia überdacht ist, eröffnet sich Ihnen hier eine besondere Wohnkultur mit einzigartiger Ausblickslage am Nagoldhang.

Herzstück der Wohnung bildet der großzügige und offen konzipierte Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Dachterrasse, die einen idealen Ort für gesellige Stunden oder entspannte Momente im Freien bietet. Die moderne Raumgestaltung und die hochwertigen Materialien spiegeln die neuwertige Substanz der Immobilie wider. Die offene Küche fügt sich nahtlos und elegant in das Gesamtkonzept ein und bietet viel Platz für kulinarische Entfaltung. Insgesamt verfügt die Wohnung über 3,5 Zimmer, wovon zwei helle Schlafzimmer zur freien Gestaltung einladen. Beide Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für individuelle Einrichtungsideen und profitieren, wie die gesamte Wohnung, von einer angenehmen Fußbodenheizung, die an kühleren Tagen für wohlige Wärme sorgt. Zwei moderne Badezimmer setzen anspruchsvolle Maßstäbe hinsichtlich Komfort und Funktionalität. Eines der Badezimmer ist direkt vom Schlafzimmer aus zu begehen.

Ein Personenaufzug ermöglicht den barrierearmen Zugang zur Wohnung – ein klarer Vorteil für Senioren oder Menschen, die Wert auf Komfort und Sicherheit legen. Die durchdachte Architektur und die qualitätsvolle Umsetzung zeigen sich in allen Details: von edlen Bodenbelägen über hochwertige Sanitärinstallationen bis hin zu großflächigen Fensterfronten, die für optimale Lichtverhältnisse sorgen.

Die Penthousewohnung besticht nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung und das hochwertige Interieur, sondern auch durch ihre hervorragende Lage. Das Rodgebiet gilt als beliebtes Wohnviertel und bietet eine gute Infrastruktur, kurze Wege in die Innenstadt sowie eine naturnahe Umgebung – ideal für Menschen, die sowohl städtische Annehmlichkeiten als auch ruhiges Wohnen mit Ausblick schätzen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese außergewöhnliche Immobilie persönlich kennenzulernen. Vereinbaren Sie jetzt einen individuellen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser besonderen Penthousewohnung überzeugen. Sie ist voraussichtlich ab dem 01.11.2025 bezugsfrei.

Anfragen bitte über das Kontaktformular mit vollständigen Angaben. Bitte lassen Sie uns folgende Unterlagen vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins zukommen:

- 3 letzte Einkommensnachweise
- Schufaauskunft
- Selbstauskunft

CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

Détails des commodités

Aufzug
hochwertige Ausstattung
neuwertig
seniorengerecht
Tiefgaragenstellplatz
Kellerraum
gemeinschaftlicher Waschraum

CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

Tout sur l'emplacement

Wohnen in Pforzheim auf dem Rodgebiet – das heißt viele Vorzüge auf einmal genießen. Die zentrale, aber dennoch überaus ruhige Lage des Objekts, in unmittelbarer Nähe zur Nagold, bietet Wohnen in einer hochwertigen und gepflegten Nachbarschaft.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Bushaltestellen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der Wirtschaftsstandort Pforzheim mit ca. 133.000 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.

CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 31.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

CODE DU BIEN: 25048024 - 75173 Pforzheim – Rodgebiet

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com