

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Pforzheim

Moderne, helle barrierefreie 4 Zimmer Loft- Wohnung



Objekt-Nr. OM-354614

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **395.000 €**

75173 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.06.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	167,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	34.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	594 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne, helle barrierefreie Loft-Wohnung in der 2. Etage befindet sich in einer ehemaligen Schmuckfabrik in zentraler Lage in Pforzheim und wurde 2015 in seinem modernen Stil errichtet. Die Wohnung überzeugt nicht nur mit vier schönen Zimmern, sondern lädt mit dem geräumigen Wohn-, Essbereich und seinem Kamin zum Wohlfühlen ein. Die ansprechende offene Küche kann zusätzlich erworben werden.

Das geräumige Badezimmer kann durch aus als Wellnessoase bezeichnet werden. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem direkt in den Wohn-, Essbereich. In dem großzügig ausgelegten Flur gibt es genügend Abstellmöglichkeiten. Zu der Wohnung gehören

2 Tiefgaragenstellplätze die zusätzlich erworben werden können.

Von hier aus gelangt man mit dem Fahrstuhl direkt barrierefrei in den Wohn-, Essbereich.

Die Wohnung wird derzeit vom Eigentümer genutzt und kann ab Juni 2025 bezogen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Pforzheim Weststadt. In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB 74 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Cafés und einen Arzt vor. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Buchhandlungen, zwei Modegeschäfte und

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Kamin

Exposé - Galerie



Badezimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Flur



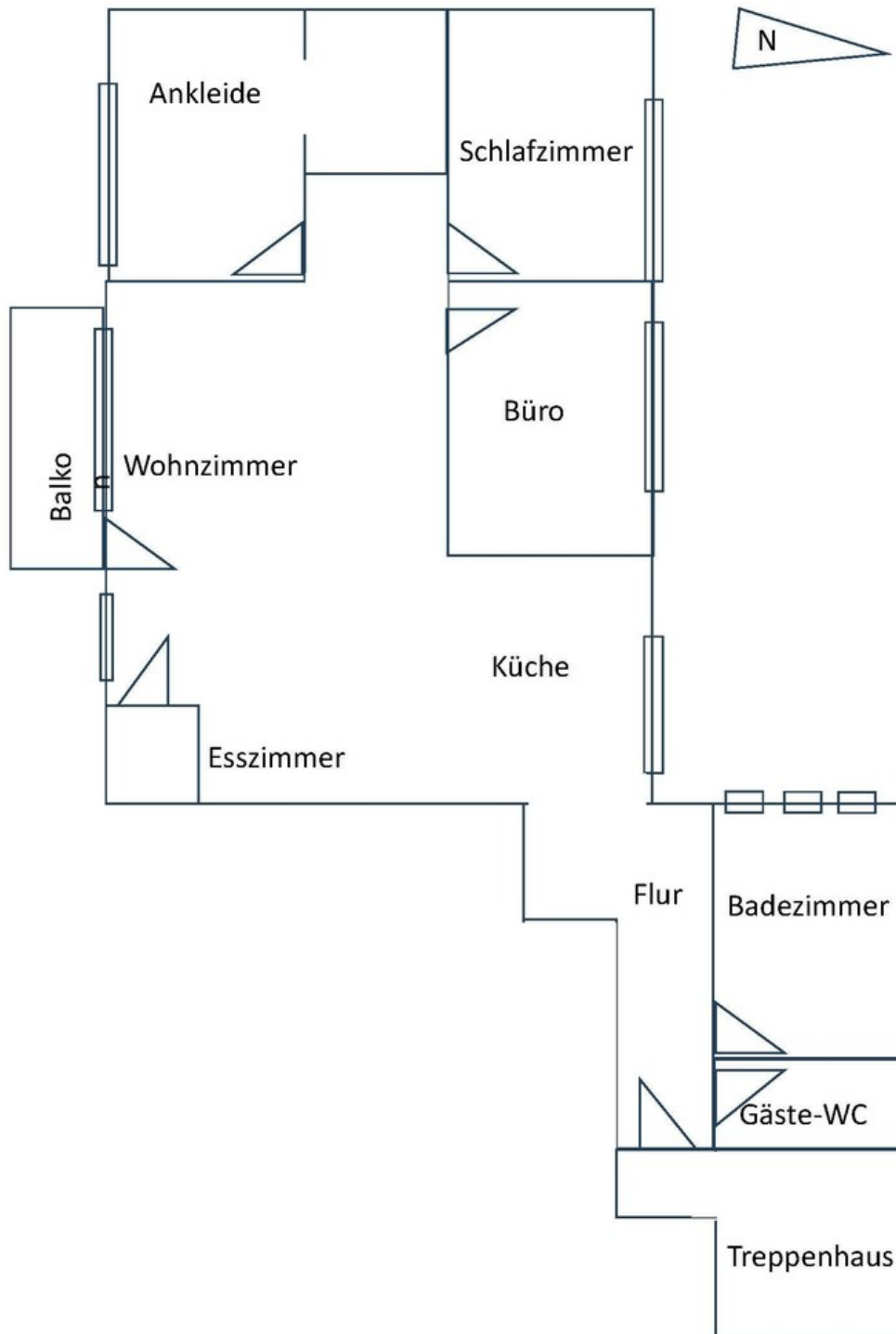
Essbereich

Exposé - Galerie



Fahrstuhl

Exposé - Grundrisse



Grundriss