

Exposé

Mehrfamilienhaus in Pforzheim ruhiges Mehrfamilienhaus in Pforzheim



Objekt-Nr. OM-416339

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **665.000 €**

Scheuernbergstrasse
75173 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1908	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	116,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	12,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	223,00 m²	Badezimmer	4
Nutzfläche	40,00 m²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kapitalanlage mit Charme und Potenzial in Pforzheims Südweststadt

Zum Verkauf steht ein historisches und gepflegtes 4-Familienhaus im Herzen der Pforzheimer Südweststadt. Das im Jahr 1908 erbaute Mehrfamilienhaus besticht durch seinen Altbaucharme, kombiniert mit einer soliden Bausubstanz und einem guten Vermietungsstand. Istmiete ca. 26.000,- € Sollmiete 31.000,- €. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 223 m², verteilt auf 12 Zimmer, bietet dieses Objekt eine attraktive Renditemöglichkeit für Kapitalanleger.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrten Wohnlagen Pforzheims, im Stadtteil Südweststadt. Die Lage ist bekannt für seine ruhige und dennoch zentrale Lage. Die direkte Nähe zu einem Park

bietet den Bewohnern einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls als sehr gut zu bezeichnen, was die Attraktivität für Mieter zusätzlich steigert.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Das Objekt stellt eine Gelegenheit dar, in eine wertstabile und renditestarke Immobilie in Pforzheim zu investieren. Der gute Zustand, die vollständige Vermietung und die gute Lage machen dieses Objekt zu einer sicheren und zukunftsorientierten Kapitalanlage.

Lage

Das vierstöckige Wohnhaus fügt sich harmonisch in das gewachsene und ansprechende Umfeld des Scheuernbergs ein. Die Immobilie wurde über die Jahre instand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Alle vier Wohneinheiten sind derzeit solide vermietet, was eine sofortige und sichere Einnahmequelle für den neuen Eigentümer bedeutet. Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet somit ausreichend Stauraum für die Mieter.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnung DG Bad

Exposé - Galerie



Wohnung DG Küche



Wohnung DG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



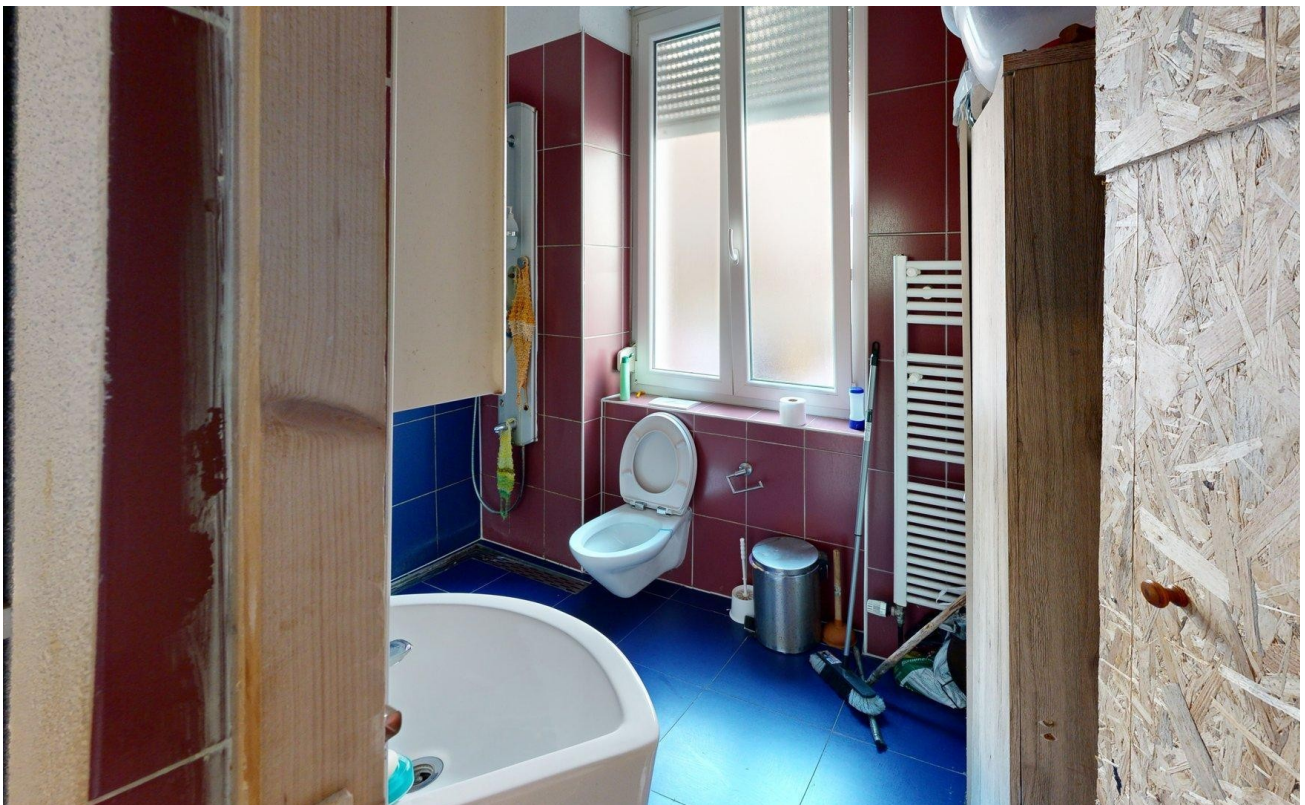
Exposé - Galerie



Strassenansicht



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss 1.Obergeschoss

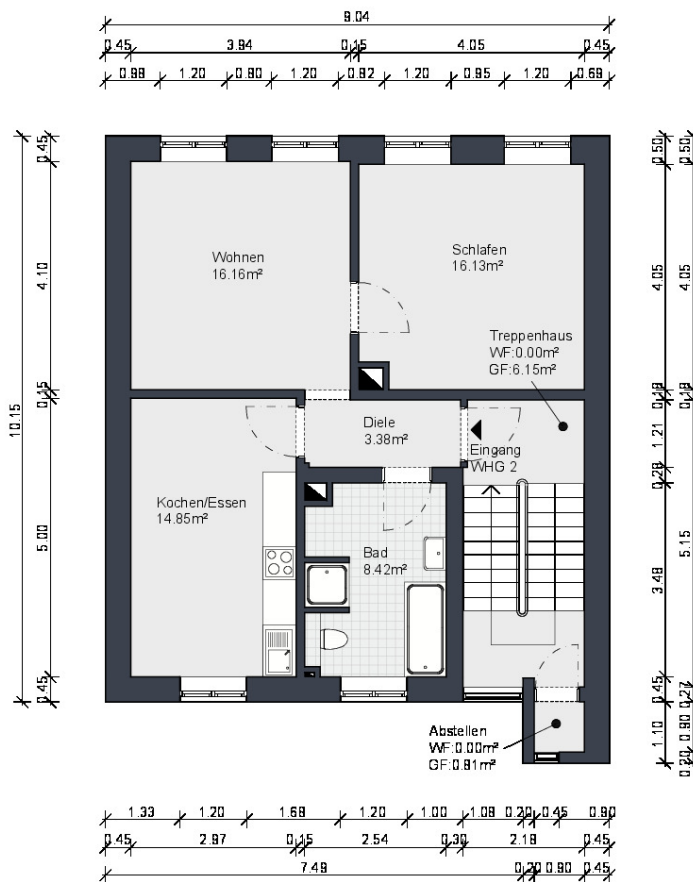
Scheuernbergstr. 7
75173 Pforzheim

Grundriss nach WoFIV

0 1 2 3 4 5m

Datum 22.10.2025 // Grundrisswerk.de

Maßstab 1:100



Die Ermittlung der Flächen erfolgte aufgrund einer CAD-Zeichnung nach WoFIV (BGBl. S. 2346).
Das Objekt wurde vom Auftragnehmer besichtigt und ein digitales Aufmaß erstellt.



Exposé - Grundrisse

Grundriss 2. Obergeschoss

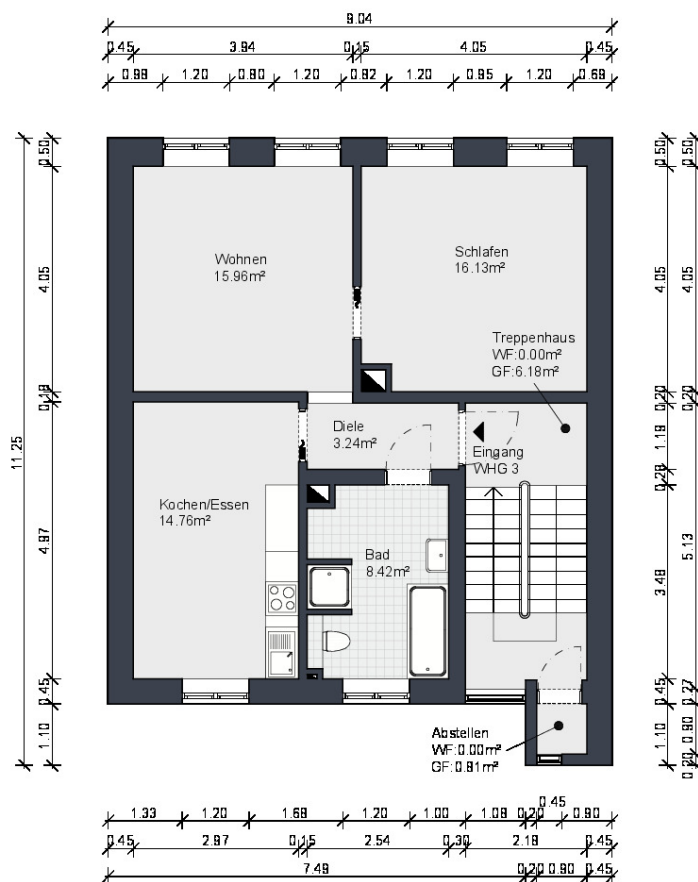
Scheuernbergstr. 7
75173 Pforzheim

Grundriss nach WoFIV

0 1 2 3 4 5m

Datum 22.10.2025 // Grundrisswerk.de

Maßstab 1:100



Die Ermittlung der Flächen erfolgte aufgrund einer CAD-Zeichnung nach WoFIV (BGBl. S. 2346).
Das Objekt wurde vom Auftragnehmer besichtigt und ein digitales Aufmaß erstellt.



Exposé - Grundrisse

Grundriss Dachgeschoss

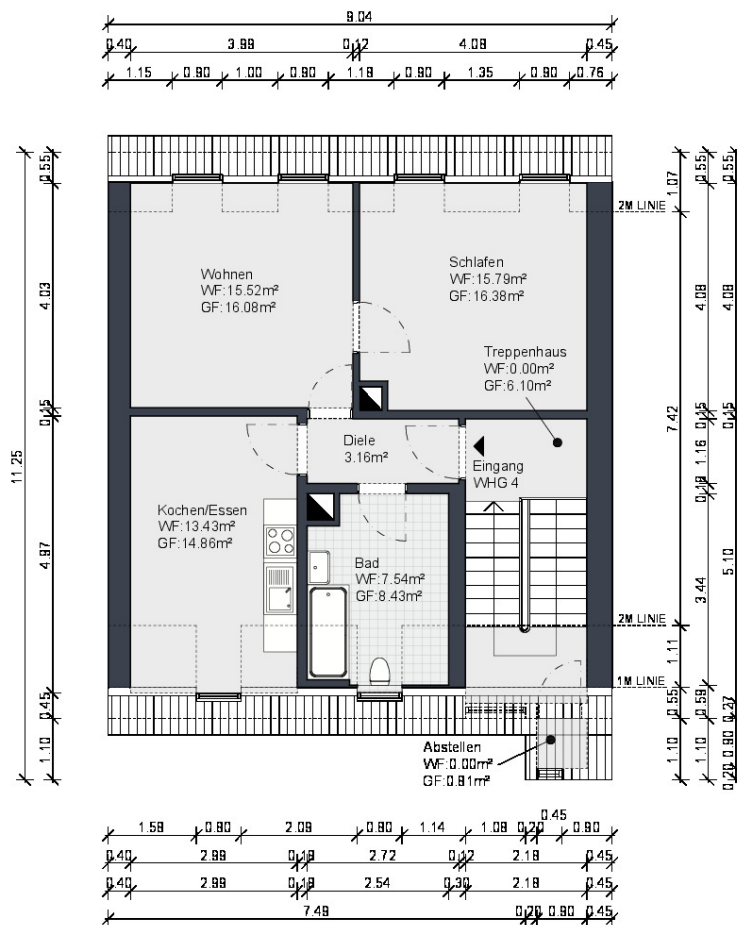
Scheuernbergstr. 7
75173 Pforzheim

Grundriss nach WoFIV

0 1 2 3 4 5m

Datum 22.10.2025 // Grundrisswerk.de

Maßstab 1:100



Die Ermittlung der Flächen erfolgte aufgrund einer CAD-Zeichnung nach WoFIV (BGBI. S. 2346).
Das Objekt wurde vom Auftragnehmer besichtigt und ein digitales Aufmaß erstellt.



Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss

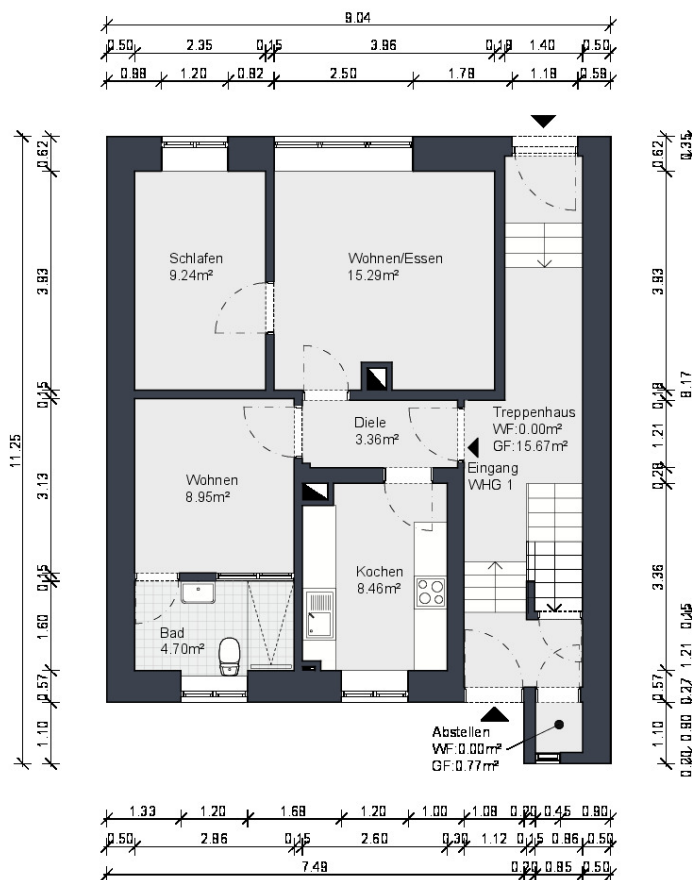
Scheuernbergstr. 7
75173 Pforzheim

Grundriss nach WoFIV

0 1 2 3 4 5m

Datum 22.10.2025 // Grundrisswerk.de

Maßstab 1:100



Die Ermittlung der Flächen erfolgte aufgrund einer CAD-Zeichnung nach WoFIV (BGBl. S. 2346).
Das Objekt wurde vom Auftragnehmer besichtigt und ein digitales Aufmaß erstellt.

