

Exposé

Reihenhaus in Pforzheim

**Neubau 2026: High-Tech RMH mit ELW, PV-Speicher, A+
& extrem niedrige Nebenkosten KFW40 + KFWG-Q**



Objekt-Nr. OM-425028

Reihenhaus

Vermietung: **1.499 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Dorner

Hölderlinstraße 26d
71581 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	225 €
Grundstücksfläche	180,00 m²	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	132,00 m²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Nebenkosten	185 €	Stellplätze	2
Heizkosten	40 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein kompletter Neubau (Erstbezug 2026) in Pforzheim-Würm, Hölderlinstraße 26. Das Reihennittelhaus bietet modernste Ausstattung und verbindet Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (auch im UG).

Heizkosten sind monatlich nur rund 40-50 €.

Highlights & Wohngefühl: Sie profitieren vom besten Energiestandard (A+ KFW40&KFWG-Q) inklusive Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und eigener PV-Anlage mit Speicher. Das sorgt für extrem niedrige Nebenkosten. Im Inneren erwarten Sie Eiche-Mosaikparkett, Fußbodenheizung im gesamten Haus, 2 Bäder sowie Gäste-WC.

Die Aufteilung:

Erdgeschoss: Der offene Wohn-/Essbereich (ca. 36 m²) ist das Herzstück mit Zugang zur Terrasse und dem eigenen Garten. Dieser bietet überschaubaren Platz zur freien Gestaltung, ohne arbeitsintensiv zu sein. Ein offener Küchenbereich (ohne EBK), Diele und Gäste-WC runden die Etage ab. Elektrische Rollläden zum Garten.

Obergeschoss: Drei schöne Familienzimmer. Auch befindet sich hier das moderne Tageslichtbad mit Blick in den Schwarzwald.

Untergeschoss (ELW): Ein Highlight ist der separate Einliegerbereich (ca. 24 m²) mit eigenem Duschbad und Küchenanschluss – ideal als ruhiges Home-Office, für Gäste oder ältere Kinder.

Ausstattung

Dieses Haus ist ein technisches Vorzeigeprojekt (KF40 + KFWG-Q Standard) und bietet maximale Unabhängigkeit von Energiepreisen.

Energie & Technik:

Strom sparen: 5 kWp Photovoltaikanlage und zusätzlich 5 kWh Batteriespeicher. Sie nutzen Ihren selbst produzierten Strom und senken Ihre Kosten massiv.

Lüftung: Dezentrale Anlage mit Wärmerückgewinnung in jedem Raum für permanent frische Luft.

Mobilität & Parken: Für Parken ist ausreichend Platz vorhanden. Es gibt:

1 Garage mit eigenem Stromanschluss.

2 Außenstellplätze mit Vorrüstung für eine Wallbox - direkt vor dem Garten

Ausstattung

Zustand: Erstbezug im Neubau (Baujahr 2026).

Kaltmiete (Wohnraum): 1.499€

Extrem niedrige Nebenkosten mit Heizkosten von rund 220 €

Stellplatzmiete mit Wallbox-Vorbereitung von 40 € und Garagenmiete von 65 €

Mietpreis für PV-Anlage & Speicher inklusive Einspeisevergütung sollte kostenneutral sein im Vergleich zum normalen Strombezug.

Energieeffizienzklasse: A+ (Beste Klasse)

Energiestandard: KFWG-Q (besser als KFW40)

Baujahr: 2026 (Kompletter Neubau / Erstbezug).

Duschkabinen werden noch eingebaut

Wohnfläche: ca. 132 m²

Zimmer: 5 (inkl. ELW im UG)

Verfügbar ab: Nach Absprache

Haustiere: Keine Hunde/Katzen

Küche: Aktuell kalkuliert ohne Einbauküche - ggf. nach Abstimmung mit EBK.

Direkte Vermietung von Privat. Langfristiges Mietverhältnis wird gesucht.

Bilder tlw. KI generiert für einen Blick in die Zukunft

2 x Waschmaschinenanschlüsse (Bad-ELW sowie im Kellerraum)

Separate Zähler für die Einliegerwohnung sowie auch separate Klingen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage. Bitte fügen Sie Ihrer Nachricht folgende Informationen bei:

Informationen zum Haushaltseinkommen und aktuellen Arbeitsort/Arbeitgeber

Familiengröße / Anzahl der einziehenden Personen

Ihre Motivation für den Umzug nach Pforzheim bzw. Würm

Rückmeldung zur E-Mobilität: Teilen Sie uns gerne mit, ob Ihrerseits aktueller Bedarf an einer installierten Wallbox besteht.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in Pforzheim-Würm, einem Stadtteil mit hoher Lebensqualität im Grünen und ca. 2.800 Einwohnern.

Umgebung: Ruhige Wohnlage, ideal für Familien und Naturliebhaber.

Wenige 100m in die Felder und den Wald.

Infrastruktur: Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten (Würm/Huchenfeld) sind schnell erreichbar.

Verkehr: Sehr gute Anbindung per Bus (Linie 4) ins Pforzheimer Zentrum. Für Pendler sind die A8-Anschlussstellen Pforzheim-Süd oder Heimsheim in wenigen Minuten erreichbar (Richtung Karlsruhe/Stuttgart).

Aktuell ist leider das Würmtal für ein paar Wochen gesperrt, aber ansonsten ist man in 7 Minuten in Pforzheim. 15 Min zur Auffahrt Pforzheim-West oder auch 15 Min bis Pforzheim-Süd bzw. 20 min zur A8-Auffahrt Heimsheim.

In 35 Minuten bis Stuttgart-Vaihingen bzw. auch in 35 Minuten bis nach Karlsruhe.

Schöner Blick in den Schwarzwald.

Insgesamt 8 Neubau-Häuser in gewachsenem Wohngebiet.

Das Haus hat eine schöne, helle Südausrichtung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

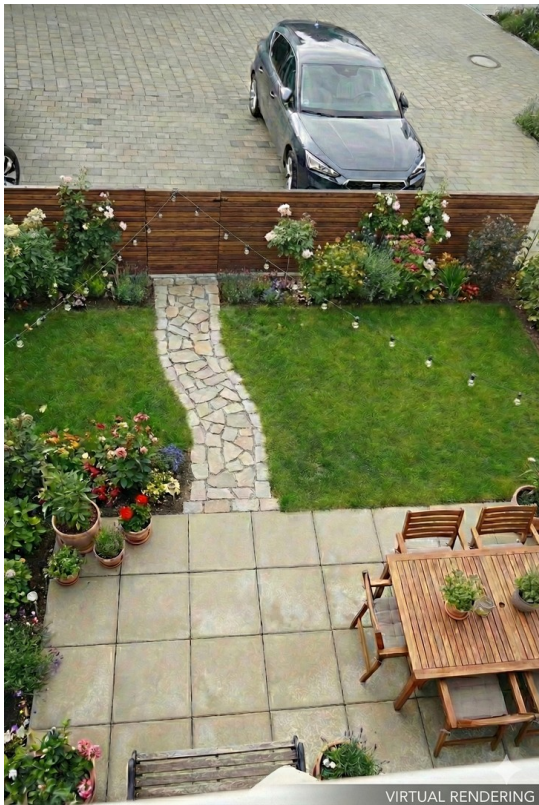


Exposé - Galerie



Virtuell erstellt

Exposé - Galerie



Virtuell erstellt



Virtuell erstellt



Virtuell erstellt

Exposé - Galerie



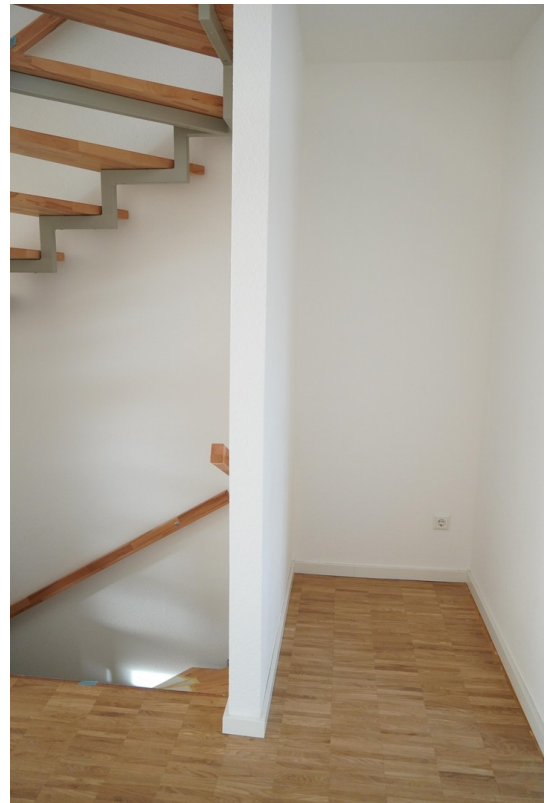
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



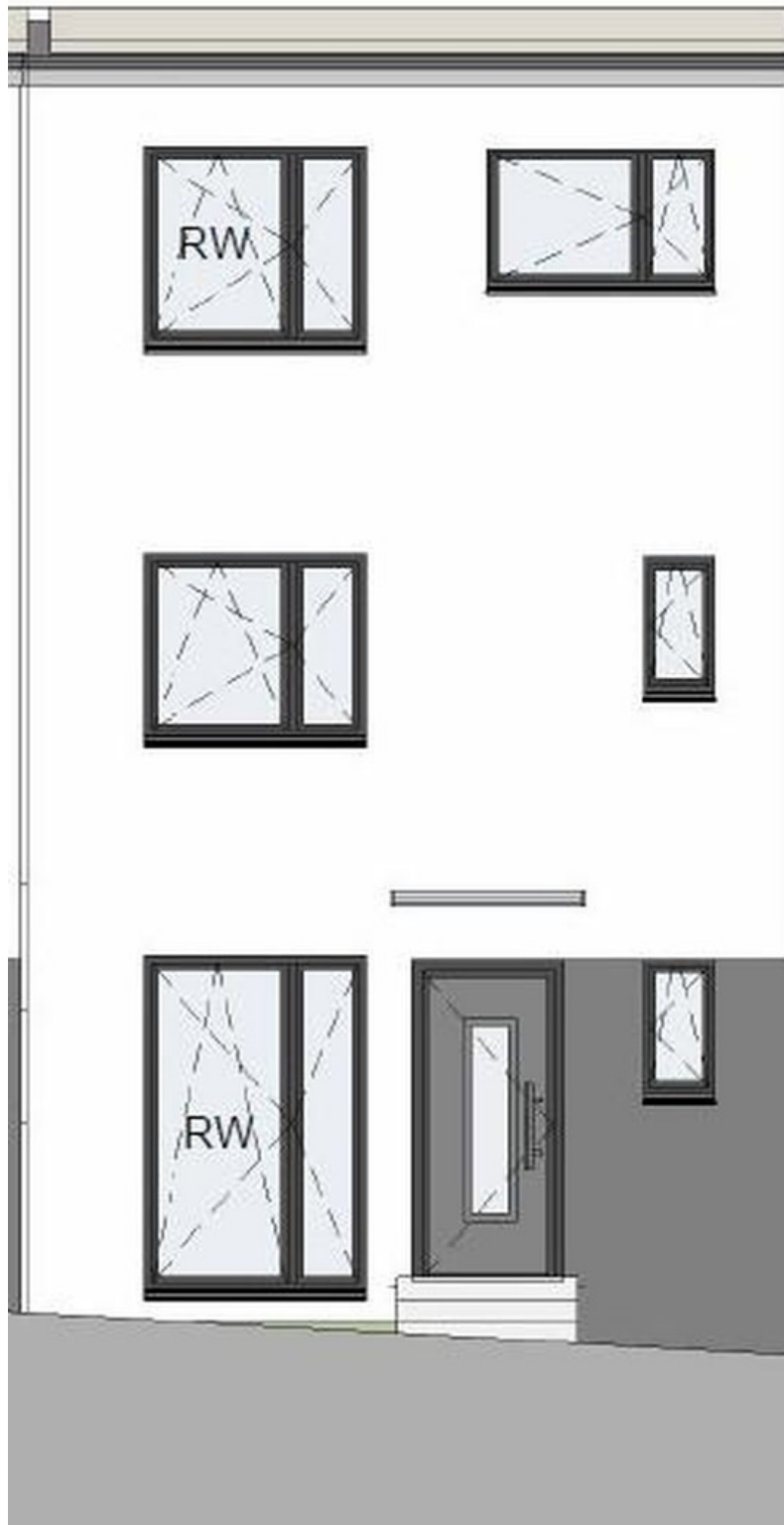
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

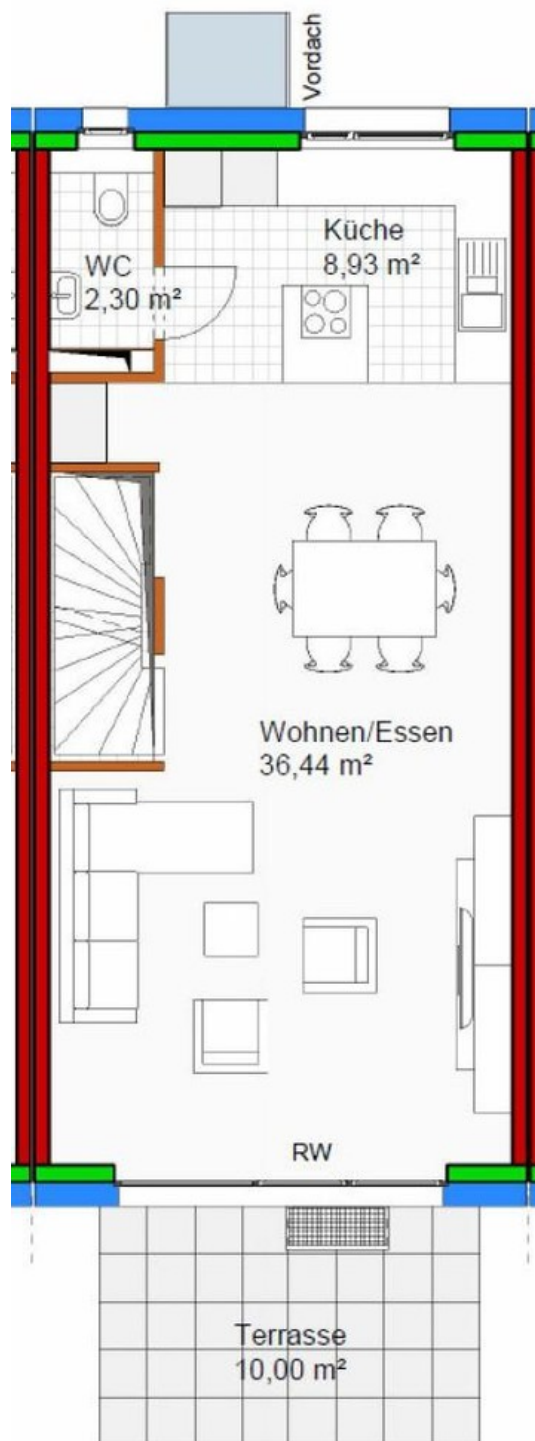


Exposé - Grundrisse



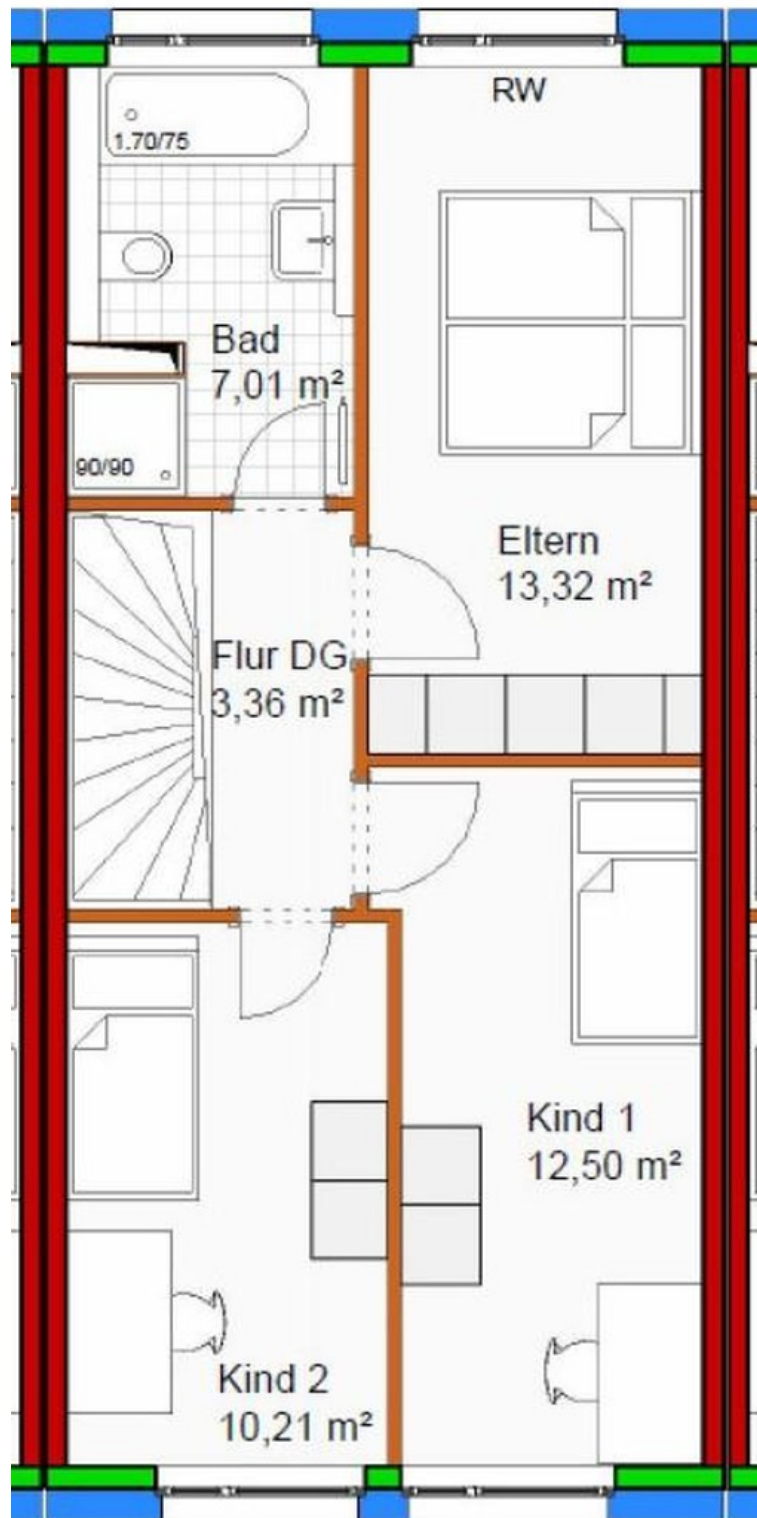
Hausansicht Straße

Exposé - Grundrisse



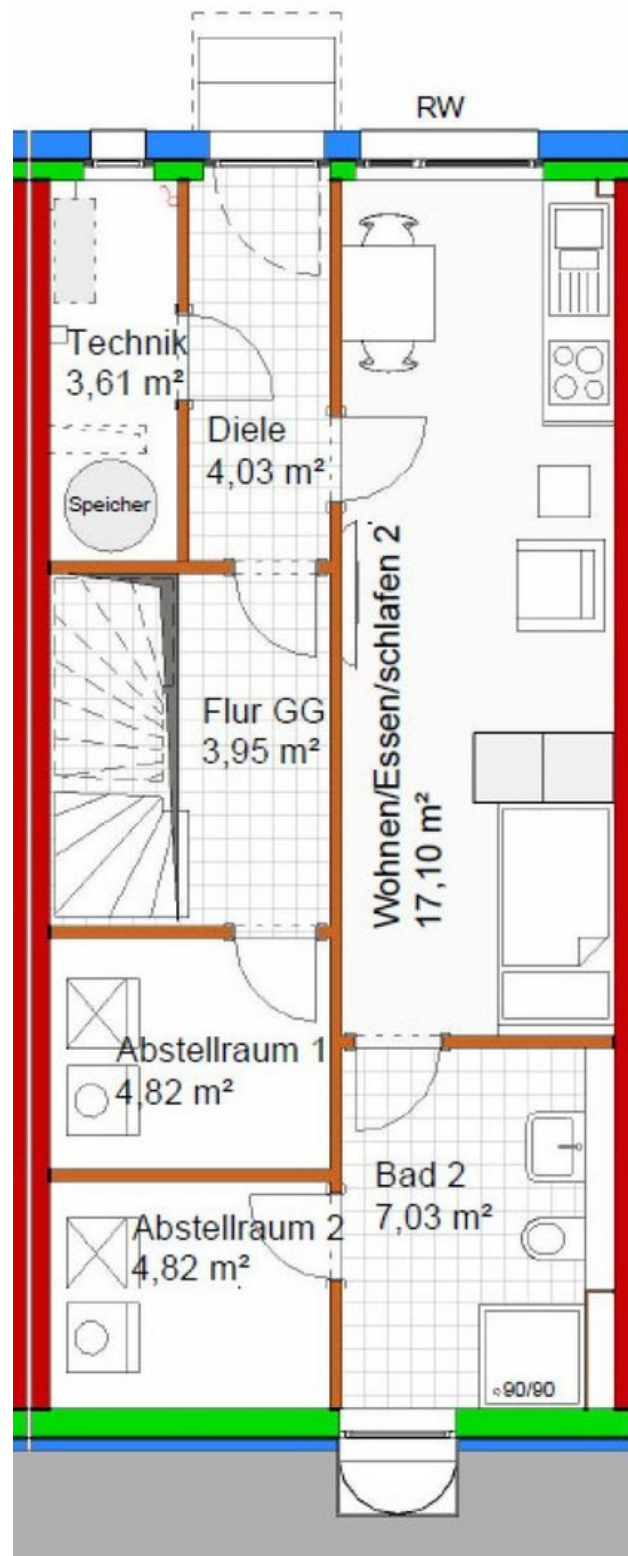
EG

Exposé - Grundrisse



DG

Exposé - Grundrisse



UG