

Exposé

Reihenendhaus in Pforzheim

Charmantes Reihenendhaus mit Garten in ruhiger Wohngegend



Objekt-Nr. **OM-431205**

Reihenendhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Coric

75175 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	454,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	106,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	128,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus befindet sich zentral gelegen im Stadtteil Buckenberg, in einer ruhigen

Anliegerstraße. Gegenüber gibt es einen Spielplatz.

Es handelt sich um ein Denkmalschutztes Haus, ein sogenanntes Waldarbeiterhaus aus dem Jahr

1920.

Zwischen 2018 und 2024 wurde das Haus immer wieder modernisiert. Das Haus hat insgesamt einen

sehr guten Zustand.

Im EG befindet sich die Küche, Esszimmer mit Kaminofen und das Hauptbad.

Im OG befindet sich das Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein weiteres Bad.

Im DG befinden sich 2 weitere Zimmer.

Der Dachboden wurde isoliert und mit OSB-Platten verkleidet.

Das Haus hat einen großen Garten und eine Terrasse.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Der Stadtteil Buckenberg ist eine bevorzugte Wohngegend.

In der Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Tankstellen.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend:

Die Autobahn A8 ist ca. 6 km entfernt.

Der Pforzheimer Hauptbahnhof ist ca. 2 km entfernt.

Das Stadtzentrum ca. 1,5 km.

Für Familien gibt es Kindergärten und Schulen, sowie diverse Freizeitmöglichkeiten und Sporteinrichtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	191,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Kaminofen



Bad im EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2 Bad 1OG.



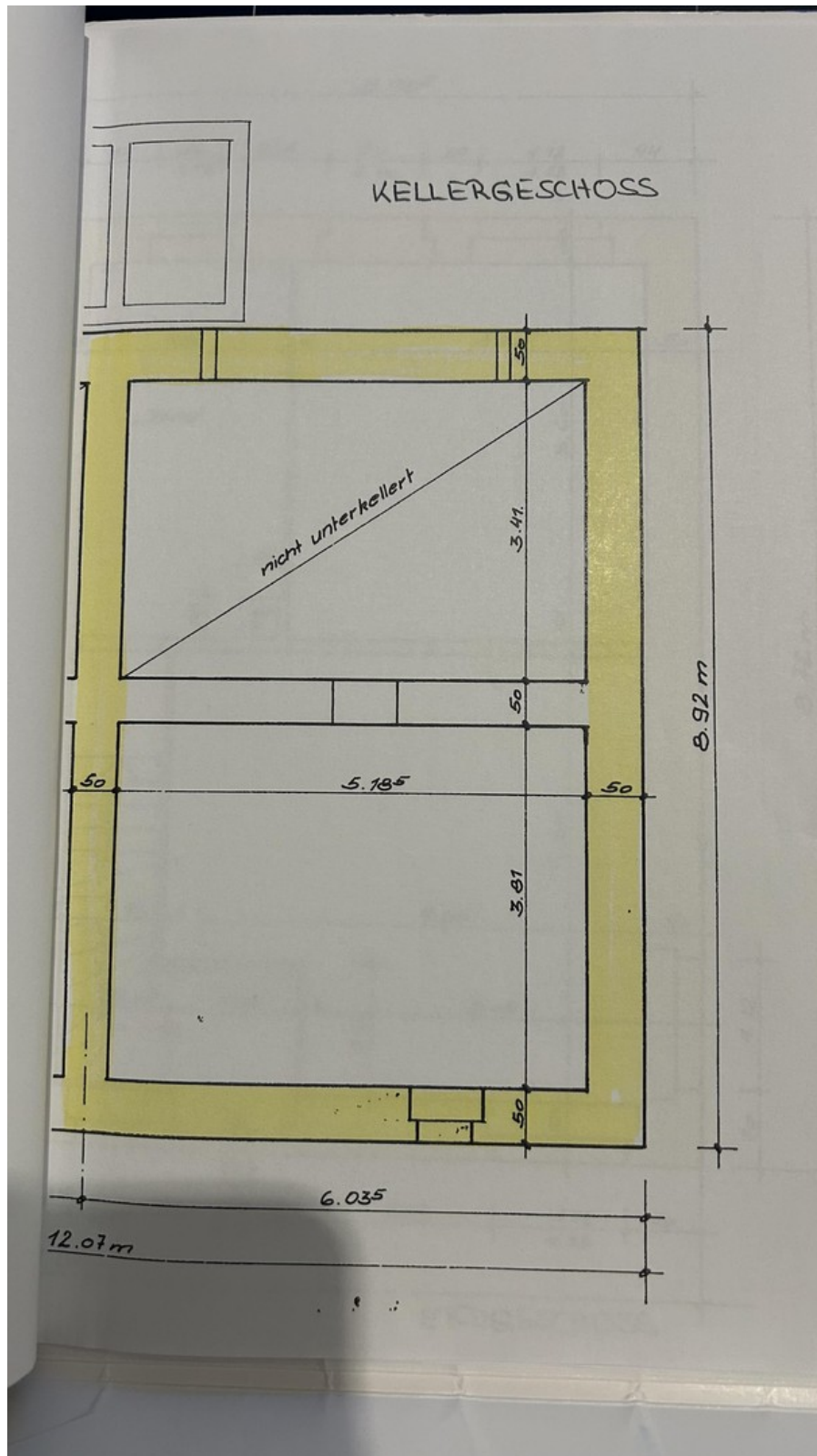
1 Kinderzimmer

Exposé - Galerie



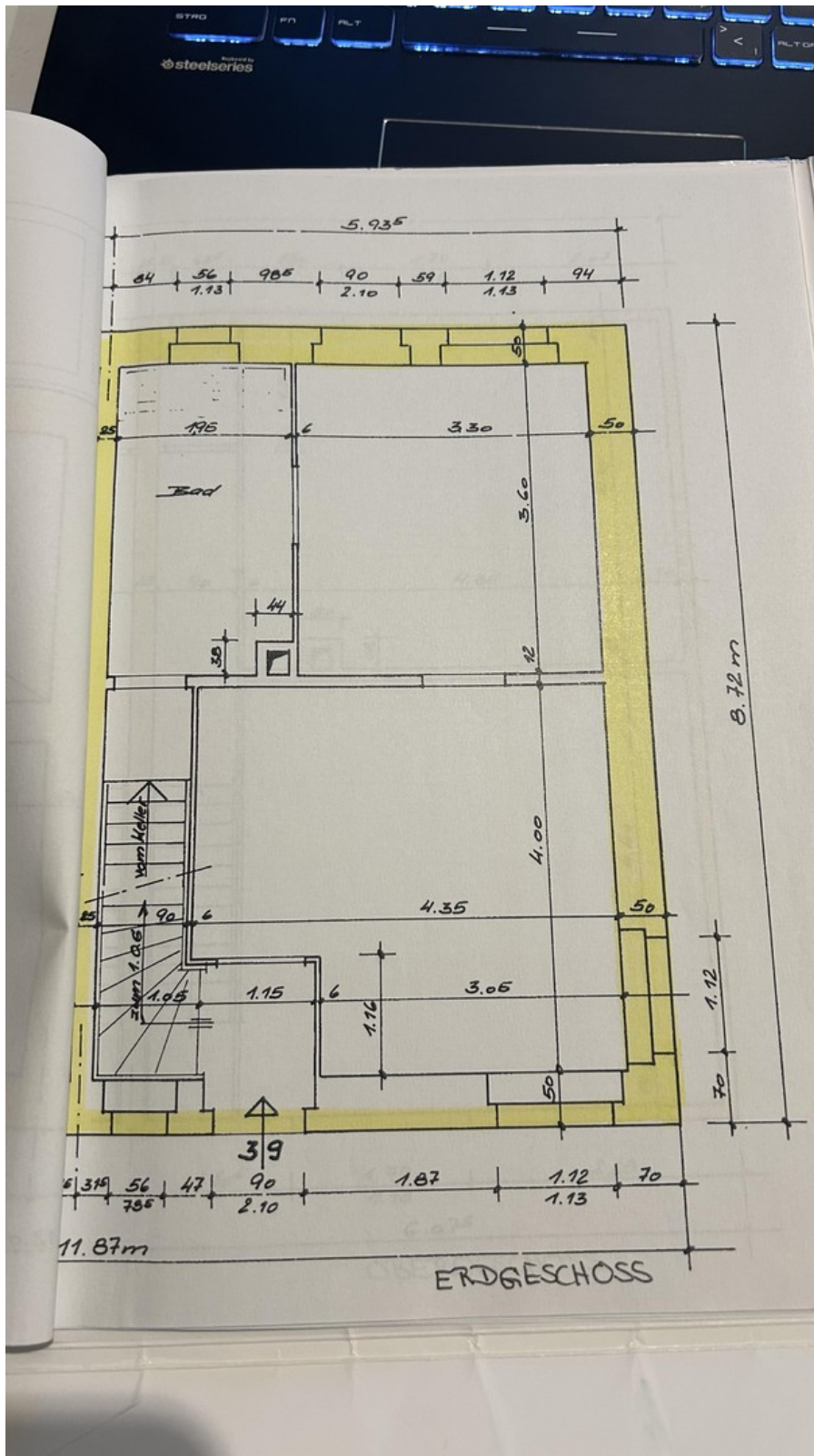
2 Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



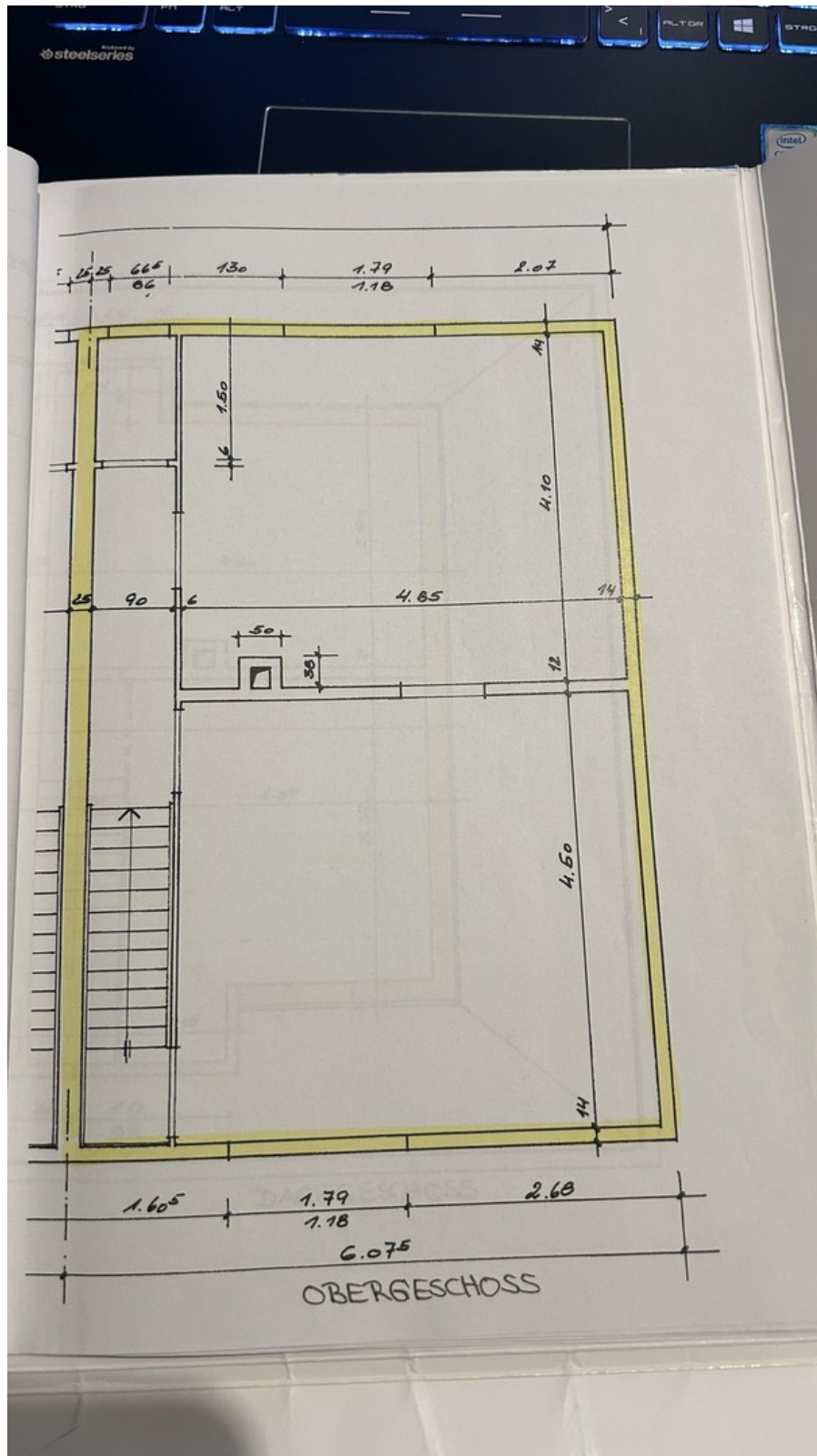
Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



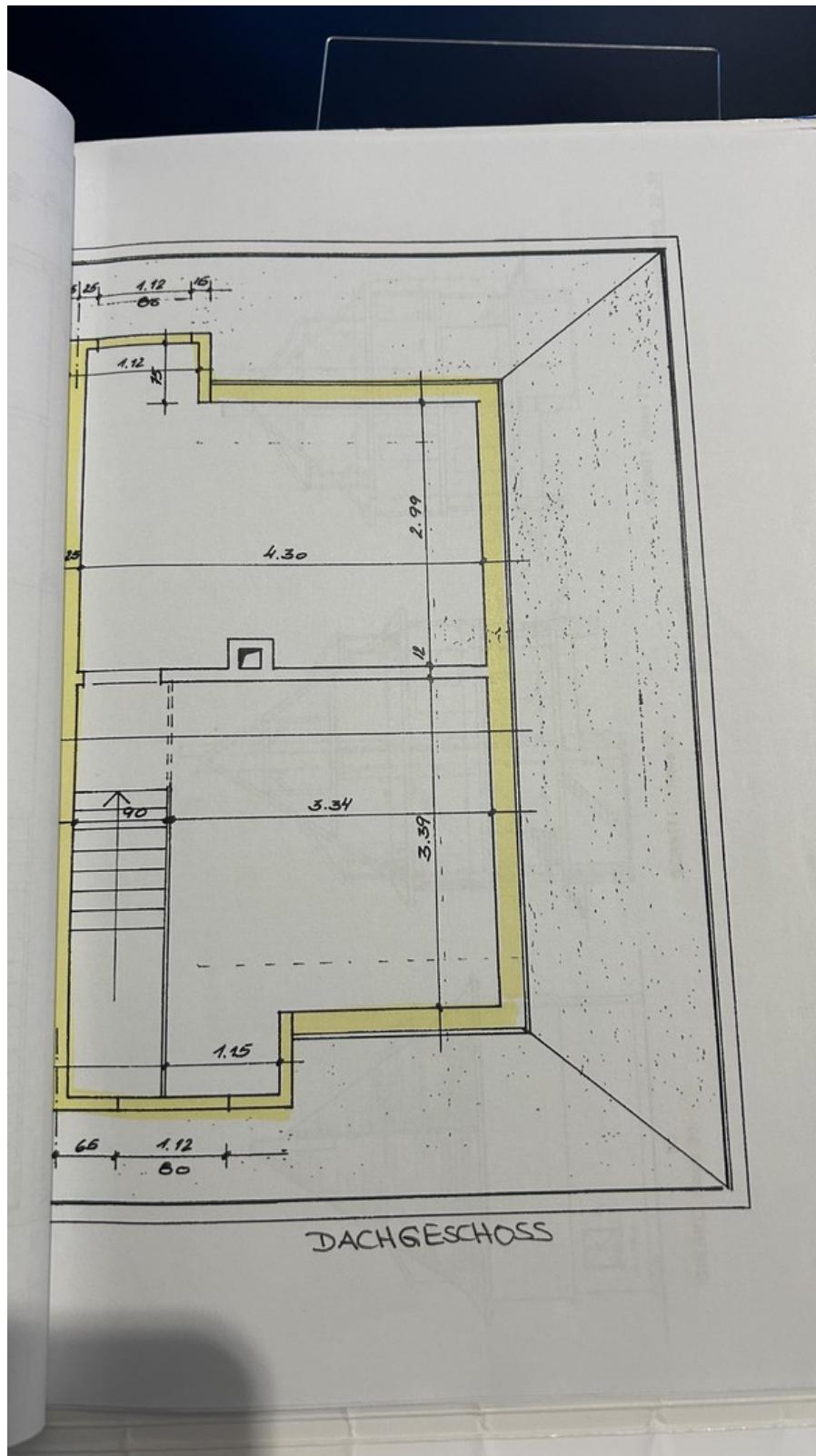
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Broschüre 1/3

Exposé - Grundrisse

Das Land BWL bietet im Rahmen des Programms Wohnungsbau 2022 durch zinsverbilligte Darlehen Familien auf ihrem Weg ins Eigenheim. Durch diese Wohnförderung ist es für junge Familien bei dem Erwerb von Eigentum unterstützen möglich, ist eine Finanzierung mit dem Z15-Darlehen zu einem **Schätzwert von 1.00 %** möglich! Der Zinssatz ist auf 1,5 Jahre bzw. auf 20 Jahre bei einem Neubauschuld Plan (KFW-Zin) garantiert, die Tilgung liegt bei 2,25 % - Sie erhalten somit ein zinsgünstiges und langfristiges Darlehen.

Auf der Basis der Z15-Darlehen haben wir uns spezialisiert und einen großen Erfahrungsschatz gesammelt. Wir unterstützen Sie bei der Finanzierung eines für Sie überdimensionierten Eigenheim von Vorzustatzen ist zu erfüllen, welche wir überprüfen - das bedeutet für Sie entspricht zurückkehren. Nachfolgend ein Überblick einiger Grundvoraussetzungen:

WAS IST DAS FAMILIEN-DARLEHEN ÜBERHAUPT?

DIESE VORAUSSETZUNGEN SIND AUSSERDEM ZU ERFÜLLEN:

WIE HOCH FÄLLT DIE FÖRDERUNG IN DER REGEL AUS?

Anzahl Kinder (unter 18 J.)	Maximale Höhe Z15-Darlehen in EUR
1	282.500
2	333.000
3	371.000
4	399.000
5	417.000
Jedes weitere Kind	16.500

Sollzins 1,00 %

BIN ICH FÖRDERFÄHIG?

Sie sind eine Familie* mit mind. einem minderjährigen Kind
oder

Sie erwarten Ihren Nachwuchs innerhalb der nächsten 6 Monate.
oder

Ihr Kind ist bereits über 18 Jahre alt, es hat eine **Schwerbehinderung**.

*Artikel 15 § 4 Förderung Ehepaare, Lebenspartner, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften, Alleinerziehende

IST MEIN "OBJEKT" FÖRDERFÄHIG?

Sie bauen ein neues Eigenheim für sich.
oder

Sie kaufen bestehenden Wohnraum für sich.
oder

Sie erweitern / modernisieren Wohnraum für sich.


Wichtig ist hierbei, dass der Wohnraum von Ihnen selbst genutzt wird. Sie also selbst in der Immobilie wohnen. In Baden-Württemberg befinden

Sie haben Interesse am Familien-Darlehen?

Gerne prüfen wir Ihren Fall individuell und übernehmen mit unserer Expertise die Antragstellung für Sie. **Maximalzinsstelle** der Antrag kann nur einmalig bei uns einreichen. Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitung des Antrags nur einmalig möglich ist. Bitte beachten Sie, dass der Antrag nur einmalig bei uns einreichen kann. Bitte beachten Sie, dass der Antrag nur einmalig bei uns einreichen kann.

Melden Sie sich bei uns, um offene Fragen zu klären und einen unverbindlichen Termin zu vereinbaren.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!



Exposé - Grundrisse


Finanzierungsbeispiel mit Wohnumförderung

Ihre Finanzierung zum 1%-Zins könnte so aussehen:

Short Facts:

- Familie mit 2 Kindern
- Neubauvorhaben
- 80% Beleihung
- Finanzierung: 333.000 EUR

Für eines der schönsten Gefühle:
Zuhause sein.



Wohnum- förderung	Z15	Z20 <small>(ohne)</small>
Schuldenzins	15 Jahre	20 Jahre
Sollzins	1,00 %	1,00 %
Erhöhung der Beleihung		+ 50.000 EUR
Bausum- lage im 1- 15, 20 Jahr	902 EUR / monatlich	1.037 EUR / monatlich
Restschuld nach Schuldzins	229.029 EUR	206.478 EUR

Kostenvergleich: mit der Wohnumförderung im Vergleich zu einer regulären Bank (angenommen wird ein 4 % - Sollzins) liegt bei ca.:


180.000 EUR

baufli 1a.

baufli 1a GmbH
Ziegelweg 6
72224 Ehausen

Tel.: 07458/99791-0
WhatsApp: 0162 4881233
Mail: info@team1a.de
www.team1a.de
@team1a.de

Merkblatt Stand März 2025



Z15 - Eigentumsfinanzierung:
FAMILIENDARLEHEN
Wohnumförderung Baden-Württemberg

©TEAM1A.DE

Exposé - Grundrisse

Seher geehrte Käufer,

diese Broschüre die hier in diesen Dateien hochgeladen habe.

Könnte ihnen behilflich sein für die Eigentumsfinanzierung in BadenWüttenberg. Diese Finanzierung Lautet Z15 Darlehen. Sie können dadurch günstigere Sollzins bekommen cca. 1,00%. Rufen Sie bei der baufi1a GmbH an und lassen Sich bei denen Beraten.

Mit freundlichen Grüßen