

Exposé

Wohnung in Pforzheim

ETW mit Garten Nutzung + Doppelgarage Südoststadt (Provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-433989

Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

75175 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	96,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	2
Hausgeld mtl.	372 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvoll gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m² vereint Großzügigkeit, Komfort und ein harmonisches Wohnambiente. Bereits beim Betreten spürt man das offene Raumgefühl und die angenehme Helligkeit, die durch große Fensterflächen in alle Räume strömt.

Der Mittelpunkt dieser ansprechenden Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit unmittelbarem Zugang zum Balkon. Dieser offen gestaltete Raum schafft eine einladende Atmosphäre und bietet viel Platz für gesellige Abende sowie entspannte Stunden im eigenen Zuhause.

Zwei abgeschirmt gelegene Zimmer eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafraum, Arbeitsbereich oder persönlicher Rückzugsort. Sie überzeugen durch ihre angenehme Privatsphäre und bieten vielfältige Gestaltungsspielräume für individuelle Wohnwünsche.

Das moderne Tageslichtbad mit Fußbodenheizung, eine separate Küche sowie ein zusätzliches WC unterstreichen den durchdachten Grundriss und sorgen für hohen Wohnkomfort. Elektrisch betriebene Rollläden an allen Fenstern runden die Ausstattung ab.

Im Jahr 2022 wurde das Gebäude umfassend energetisch modernisiert. Neue Zentralheizung, sanierte Fassade und ein erneuertes Dach gewährleisten nicht nur ein stimmiges Gesamtbild, sondern auch nachhaltige Effizienz.

Zwei separate Kellerräume, eine großzügige Doppelgarage sowie zusätzliche Außenstellplätze machen dieses Angebot komplett – ideal für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und ein Zuhause mit Wohlgefühl legen.

Der Garten kann genutzt werden und steht zur Erholung und Freizeitgestaltung zur Verfügung.

Ausstattung

- > Großzügige Doppelgarage
- > Zusätzliche Außenstellplätze
- > Zwei separate Kellerräume
- > Modernes, möbliertes Tageslichtbad mit Fußbodenheizung
- > Möbliertes Gäste-WC
- > vorhandene Einbauküche
- > Elektrisch betriebene Rollläden an allen Fenstern
- > 2022 umfassend energetisch modernisiert
- ~ Neue Zentralheizung
- ~ Sanierte Fassade
- ~ Erneuertes Dach
- > Garten zur Mitnutzung für Erholung und Freizeit

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in der begehrten Südoststadt von Pforzheim, einem ruhigen, grünen Wohngebiet mit hoher Lebensqualität. Gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie viele Grünflächen machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien und Paare.

Dank der guten Anbindung erreichen Sie das Zentrum von Pforzheim in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Die stadtrandnahe Lage bietet zudem einen hohen Freizeitwert mit zahlreichen Grün- und Erholungsflächen.

Infrastruktur:

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

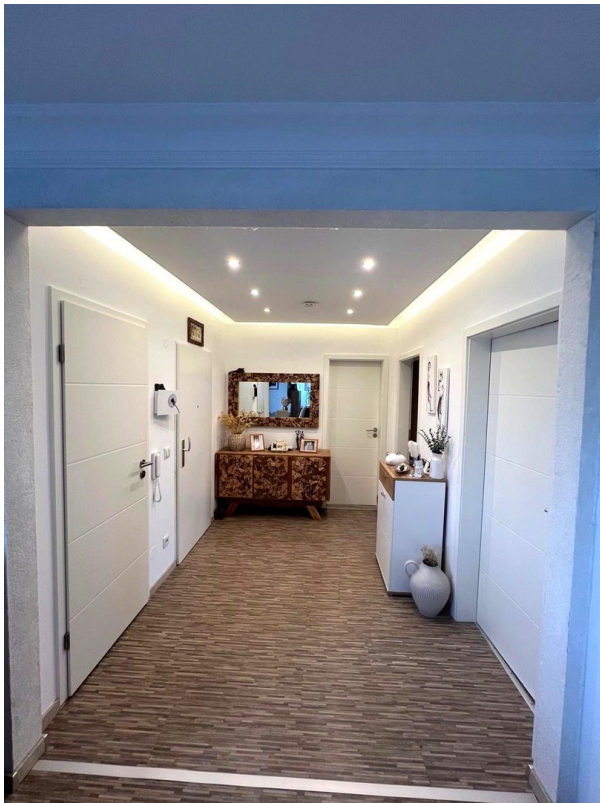
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,08 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

