

Exposé

Wohnung in Pfinztal

Helle 3,5-Zimmer-ETW mit Balkon, Garage & Top-Energiewert B – renoviert, Eigennutz oder Kap.Anlage



Objekt-Nr. OM-436338

Wohnung

Verkauf: **247.000 €**

Ansprechpartner:
Ohne-makler.net

76327 Pfinztal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	84,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	8,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	297 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung im Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Pfinztal-Kleinsteinbach überzeugt durch ihren sofort bezugsfertigen Zustand und eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 84 m² Wohnfläche.

Die Wohnung wurde frisch renoviert — neue Wandanstriche, 2 neue Innentüren und ein aufgefrischtes Badezimmer sorgen für ein modernes Wohngefühl. Der großzügige Wohnbereich mit ca. 21 m² öffnet sich zum Balkon und lässt viel Tageslicht herein. Die separate Küche (ca. 12 m²) ist voll ausgestattet und wird inklusive hochwertiger Einbauküche übergeben. Zwei weitere Zimmer bieten Platz für Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Garage mit elektrischem Tor — ein Komfort, der in dieser Lage selten verfügbar ist. Vor der Garage kann noch ein weiteres Auto abgestellt werden.

Das Gebäude verfügt über eine Wärmedämmung und erreicht die Energieeffizienzklasse B mit nur 61 kWh/(m²·a), was sich in niedrigen Heizkosten widerspiegelt.

Die Wohnung eignet sich gleichermaßen für Selbstnutzer, die ihr neues Zuhause suchen, als auch für Kapitalanleger: Bei Vermietung als WG erzielen Sie eine Kaltmiete von 1.250 €/Monat — das entspricht einer attraktiven Bruttomietrendite von über 5 %.

Ausstattung

- 3 Zimmer, ca. 84 m² Wohnfläche
- Balkon (ca. 14 m²)
- Einbauküche inklusive
- Tageslichtbad
- Eigene Garage mit elektrischem Tor
- Wärmedämmung, Energieklasse B (61 kWh/m²a)
- Gasheizung (Zentralheizung)
- Renoviert: neue Wände, Innentüren, Bad aufgefrischt
- Kelleranteil

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Kaufpreis von 247.000 € für eine renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, eigenem Garagenstellplatz und Energieklasse B liegt bewusst unter dem aktuellen Marktniveau in Pfinztal — vergleichbare Objekte werden derzeit zwischen 305.000 € und 340.000 € angeboten. Wir haben uns für eine faire Preisgestaltung entschieden, um einen zügigen Verkauf zu ermöglichen.

Besichtigungstermine starten ab dem 17. März 2026. Erfahrungsgemäß ist bei diesem Preis-Leistungs-Verhältnis mit einer hohen Nachfrage zu rechnen. Wenn Sie Interesse haben, stellen Sie am besten jetzt eine Anfrage — ich melde mich zeitnah telefonisch, per WhatsApp oder per E-Mail bei Ihnen, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Lage

Pfinztal-Kleinsteibach verbindet ländliche Ruhe mit hervorragender Anbindung an den Großraum Karlsruhe. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Bäckereien, Supermärkte und Ärzte. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die S-Bahn-Haltestelle Kleinsteibach (nur 2 Minuten Fußweg entfernt) bietet eine direkte Verbindung nach Karlsruhe (ca. 15 Min.) und Pforzheim. Über die B10/B293 sind Sie schnell auf der A8 Richtung Stuttgart oder Karlsruhe. Naherholungsgebiete entlang der Pfinz laden zu Spaziergängen und Radtouren ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	67,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad/Dusche/WC

Exposé - Galerie



Bad/Dusche/WC



Gebäudeansicht

Exposé - Galerie



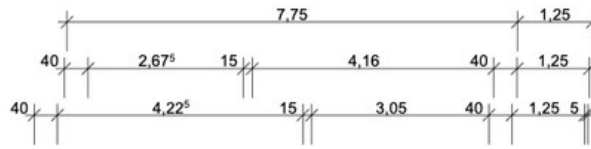
Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

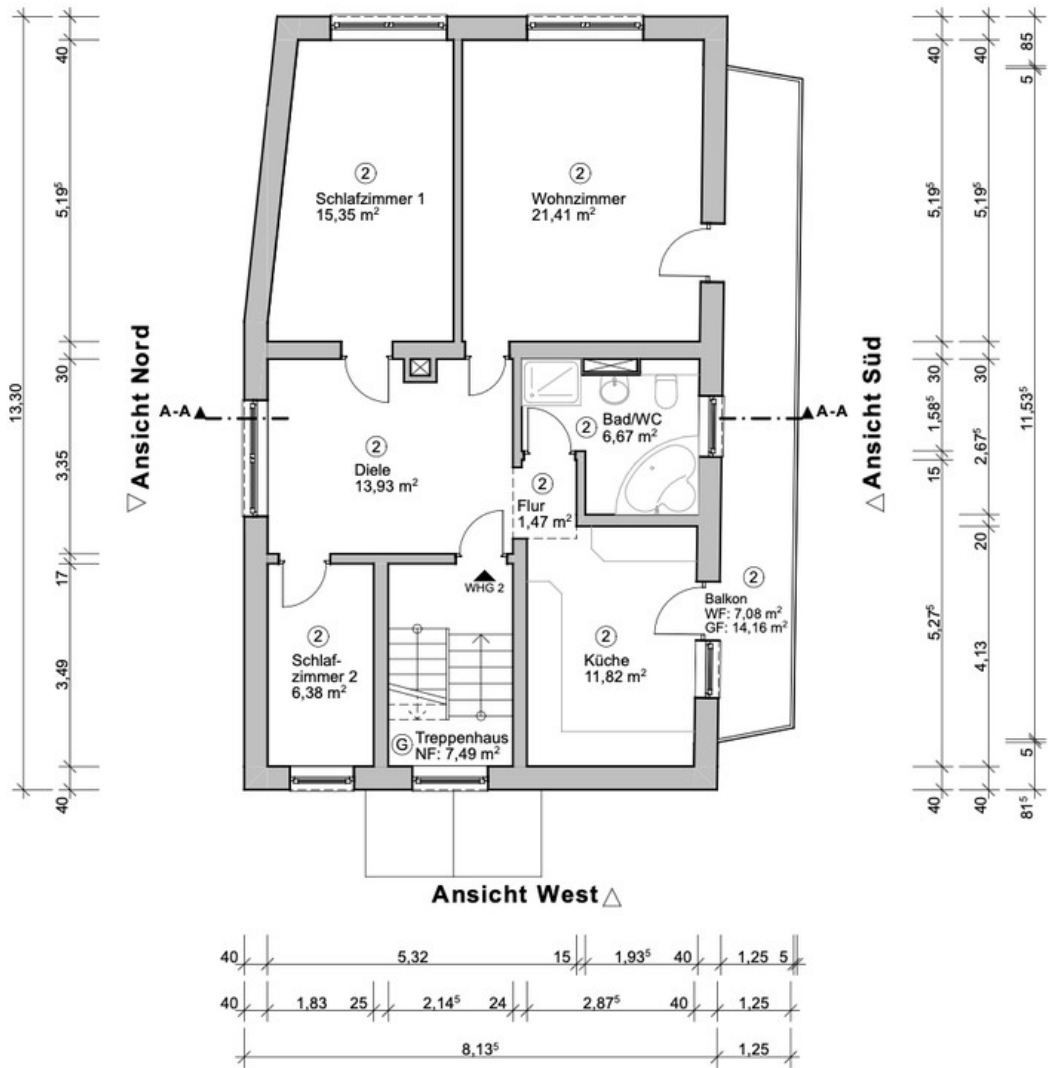


3D-Grundriss

Exposé - Grundrisse



Ansicht Ost ▽



2D-Grundriss