

Exposé

Wohnung in Pforzheim

Traumhafte Eigentumswohnung in Top-Lage – Energieklasse A, Panoramablick, Kernsaniert



Objekt-Nr. OM-444559

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Zickwolf

Strietweg 3
75181 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	255 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig kernsanierte Eigentumswohnung im 6. Obergeschoss – der obersten Etage – besticht durch ihren atemberaubenden Panoramablick über Pforzheim und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und überzeugt mit neuen hochwertigen Design-Vinylböden in allen Wohnräumen sowie einer auf aktuellem Stand gebrachten Elektroinstallation. Das Bad wurde komplett neu gestaltet. Mit 87 m² Wohnfläche, drei Zimmern, einer separaten Küche mit Essbereich sowie einem Abstellraum bietet die Wohnung großzügigen und funktionalen Wohnkomfort. Der Aufzug im Gebäude sorgt für barrierefreie Erreichbarkeit.

Das Gebäude ist energetisch saniert - Energieklasse A.

Das komplett neu gestaltete Badezimmer überzeugt durch eine moderne Glasduschkabine, einen beleuchteten LED-Spiegel sowie eine in die Decke integrierte Infrarot-Heizung mit LED-Beleuchtung. Das separate Gäste-WC ist ebenfalls modern ausgestattet mit wandhängendem WC, Waschtischunterschrank und beleuchtetem Spiegel.

Abgerundet wird das Angebot durch eine abgeschlossene Einzelgarage in der Tiefgarage – ein in dieser Lage äußerst begehrtes und praktisches Extra.

Ausstattung

Ausstattung

Hochwertiger Design-Vinylboden in allen Wohnräumen

Neu gestaltetes Bad und WC

Infrarot-Heizung mit LED-Beleuchtung im Bad

Energieklasse A – Fernwärmeanschluss

Gesamtes Gebäude inkl. Balkone energetisch saniert

Aufzug im Gebäude

Großer Balkon (ca. 5,82 m²) mit elektrischer Markise

Panoramablick über Pforzheim

OG / oberste Etage

Zum Verkauf gehört eine Garage – Kaufpreis Garage: 15.000 €

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Kosten & Konditionen

Kaufpreis Wohnung: 295.000 €

Kaufpreis Garage: 15.000 €

Gesamtkaufpreis: 310.000 €

Monatliches Hausgeld: 255 €

Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Buckenberg in Pforzheim, einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Die Infrastruktur direkt vor der Tür ist hervorragend: Supermarkt, Drogerie, Apotheke sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Kindergärten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Pforzheim, bekannt als „Goldstadt“ am nördlichen Schwarzwaldrand, bietet zudem eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahn – Karlsruhe und Stuttgart sind in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon - Ausblick



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



WC (separat)



Hausansicht

Exposé - Galerie



Garage



Keller

Exposé - Galerie



Abstellraum

Exposé - Grundrisse

