

Exposé

Einfamilienhaus in Pforzheim

Charmantes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in aussichtreicher Lage in Pforzheim



Objekt-Nr. OM-444911

Einfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

75179 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	875,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus aus dem Baujahr 1968 überzeugt durch seine solide Massivbauweise, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein weitläufiges, eingewachsenes Grundstück in ruhiger Lage von Pforzheim-Brötzingen. Die Immobilie bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Ein besonderes Highlight stellt der großzügige Wohnbereich mit offener Galerie dar, die dem Haus eine besondere Architektur und ein luftiges Raumgefühl verleiht. Der vorhandene Holzkamin sorgt zusätzlich für eine gemütliche und wohnliche Atmosphäre und macht den Wohnbereich zum zentralen Treffpunkt des Hauses.

Die integrierte, vollwertige 2-Zimmer-Einliegerwohnung bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob zur Vermietung, als Gästebereich oder für Familienangehörige. Durch die klare Trennung der Wohneinheiten eignet sich die Immobilie auch hervorragend für Mehrgenerationenwohnen.

Für zusätzliche Wohnqualität sorgen vorhandene Wellnesselemente, darunter eine Sauna, die den privaten Rückzugsort im eigenen Zuhause perfekt ergänzt und für entspannte Stunden sorgt.

Das Dachgeschoss bietet weiteres Ausbaupotenzial und ermöglicht die Schaffung zusätzlicher Wohnfläche nach individuellen Vorstellungen. Insgesamt befindet sich die Immobilie in renovierungsbedürftigem Zustand, bietet jedoch dank der soliden Massivbauweise eine hervorragende Grundlage für Modernisierungsmaßnahmen.

Das großzügige, bewachsene Grundstück schafft eine grüne Oase mit viel Privatsphäre und zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Doppelgarage rundet dieses attraktive Angebot ab und bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im beliebten Pforzheimer Stadtteil Brötzingen. Der Wickenweg ist eine verkehrsberuhigte Wohnstraße, geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern mit großzügigen Grundstücken und viel Grün. Die Umgebung bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit hohem Erholungswert und gleichzeitig guter Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind im nahegelegenen Brötzingen sowie in den angrenzenden Stadtteilen schnell erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden und bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Bus- und Bahnverbindungen im Umfeld ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Pforzheimer Innenstadt sowie in Richtung Karlsruhe und Stuttgart. Auch die überregionalen Verkehrsachsen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	197,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



