

Exposé

Wohnung in Pforzheim

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Kamin, Loggia & Schwarzwaldblick - Ohne Makler



Objekt-Nr. OM-446093

Wohnung

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:
Susanne Exler

75181 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	136,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 136 m² Wohnfläche, welche im 1. OG liegt, überzeugt durch ihren offenen Grundriss, viel Licht und ein besonderes Wohngefühl.

Ein echtes Highlight ist der offene Kamin im Wohnbereich, der eine warme und gemütliche Atmosphäre schafft – perfekt für entspannte Abende. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnambiente.

Von der Loggia aus genießen Sie einen schönen Blick in Richtung Schwarzwald – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Wohnung wurde 2008 umfassend kernsaniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sie ist sofort bezugsfrei, sodass einem kurzfristigen Einzug nichts im Wege steht.

Auch praktisch überzeugt die Immobilie: Eine Abstellkammer innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum, und ein eigener Stellplatz sorgt für bequemes Parken.

Ein weiterer Pluspunkt ist das niedrige Hausgeld von nur ca. 250 € monatlich, was diese Wohnung auch langfristig wirtschaftlich attraktiv macht.

Highlights im Überblick:

- ca. 136 m² Wohnfläche
- 4 großzügige, helle Zimmer
- offener Kamin im Wohnbereich
- Loggia mit Blick Richtung Schwarzwald
- begehbare Ankleide
- umfassende Kernsanierung (2008)
- sehr gepflegter Zustand
- Abstellkammer in der Wohnung
- Kellerabteil
- eigener Stellplatz
- Hausgeld nur 250 € / Monat

Die Wohnung wird privat verkauft und eignet sich ideal für Eigennutzer, die Wert auf Platz, Licht und eine schnelle Verfügbarkeit legen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Würm in Pforzheim. Die ruhige und naturnahe Wohnlage bietet ein angenehmes Umfeld mit hoher Lebensqualität. Gleichzeitig sind

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zum Schwarzwald sorgt zusätzlich für einen hohen Freizeitwert mit zahlreichen Erholungs- und Wandermöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,96 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

