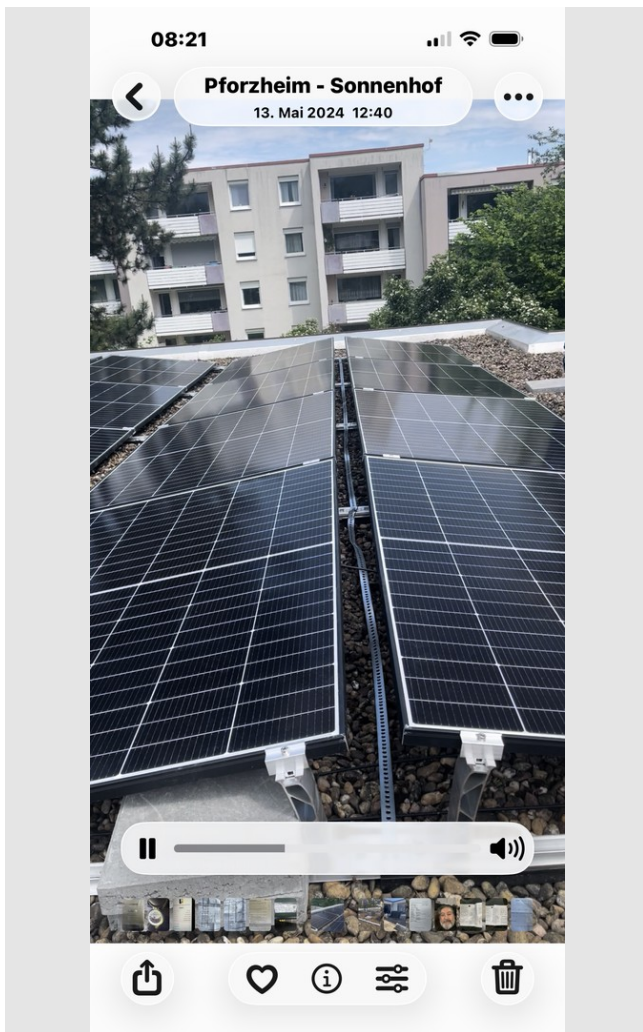


Exposé

Bungalow in Pforzheim

Exklusiv sanierter Bungalow (2023) mit PV & Smart-Home | hochwertiges Wohnen in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-451650

Bungalow

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Mustafa Akdeniz

Walther-Rathnau-Straße 31
75180 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	254,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	154,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser stilvoll modernisierte Bungalow vereint hochwertige Bauqualität mit zeitgemäßem Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Die im Jahr 2023 umfassend kernsanierte Immobilie präsentiert sich in einem nahezu neuwertigen Zustand und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept sowie eine exklusive Innenausstattung.

Auf ca. 121 m² iWohnfläche im Erdgeschoss sowie zusätzlichen, wohnlich ausgebauten Flächen im Untergeschoss + Gästezimmer 33qm bietet dieses Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Selbstständige oder anspruchsvolle Paare.

Besonderes Augenmerk wurde auf Design und Technik gelegt:

Edle Wandoberflächen (Edelputz) moderne Deckenkonstruktionen mit indirekter LED-Beleuchtung sowie App-steuerbare Lichtsysteme schaffen ein einzigartiges Wohnambiente.

Die gesamte Elektrik wurde auf den neuesten Stand gebracht. Wasserleitungen erneuert. Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit Speicher 10kw/h über App kontrolliert, sorgt für nachhaltige Energieeffizienz + monatliche Einspeisertrag von 41 € und langfristige Kostenersparnis.

Das hochwertig ausgestattete Badezimmer sowie das moderne Gäste-WC, beide Toiletten mit WCDusche unterstreichen den gehobenen Anspruch dieser Immobilie.

Großformatige Fliesen in eleganter Marmoroptik verleihen dem Wohn- und Essbereich eine luxuriöse Atmosphäre. Elektrische Rollläden sowie eine moderne Einbauküche runden das Gesamtbild ab. Alles im Jahr 5/2023

Fazit:

Ein außergewöhnliches Zuhause für Käufer, die Wert auf Qualität, Design und Zukunftssicherheit legen – einziehen ohne Kompromisse.

Ausstattung

Ausgestattet ist das Haus wie folgt:

-Wohnfläche circa 121 m² auf einer Ebene +34 m² UG

-3 + 1 Schlafzimmer, groß, Wohnzimmer, Esszimmer, fast neuwertige Küche, Badezimmer, Gäste WC

-großzügiges, gepflegtes Grundstück mit viel Platz für Gartenterrasse

-Keller, voll unterkellert, Waschküche, großer Hobbyraum, Werkstatt und noch 3 weitere Räume plus Technikraum

-separat gelegene Garage versichern. Stellplatz wurde im Jahr 2023 komplett saniert.

-Holzfenster zweifach verglast. Überall elektrische Rollläden.

-fotovoltaik Anlage zehn KW mit Akku plus Einspeisung ins Netz, was 41 € im Monat zur Zeit bringt

- Außenwände gedämmt und im Jahr 2024 komplett gestrichen

-Terrasse mit elektrischer Markisen Installation

Fußboden:

Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Von Privat,

bitte keine Makler Anrufe

Lage

Der Sonnenhof in Pforzheim ist ein ruhiges, beliebtes Wohngebiet, das vorwiegend durch eine Südorientierung und viel Grünbestand gekennzeichnet ist. Es liegt städtebaulich im Bereich der Konrad-Adenauer-Straße und Carl-Schurz-Straße, nahe dem Übergang zum Büchenbronner Wald. Wichtige Eckdaten zur Lage: Wohnumfeld: Ruhige Höhenlage mit grünem Innenhof-Charakter, überwiegend Wohnbebauung aus den 80er Jahren. Infrastruktur: Gute Anbindung an den täglichen Bedarf durch nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine Begegnungsstätte. Verkehrsanbindung: Gute Erreichbarkeit durch die Büchenbronner Straße (B463/B294). Bildung/Betreuung: Die Sonnenhofschule befindet sich direkt in der Konrad-Adenauer-Straße. Charakter: Eine Begegnungsstätte im Quartier dient als zentraler Treffpunkt. Der Bereich zeichnet sich durch seine Kombination aus naturnaher Lage (Waldnähe) und guter Anbindung an die Pforzheimer Innenstadt aus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



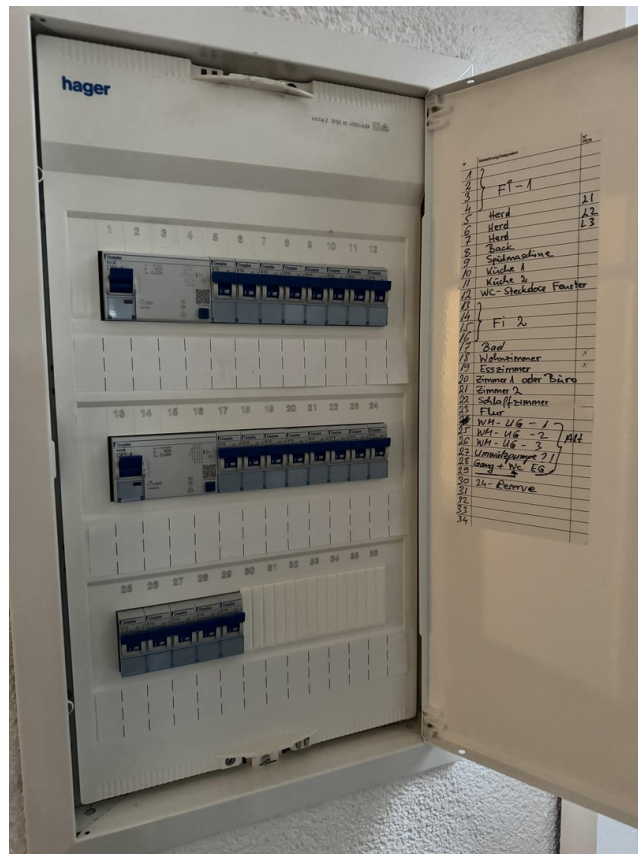
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



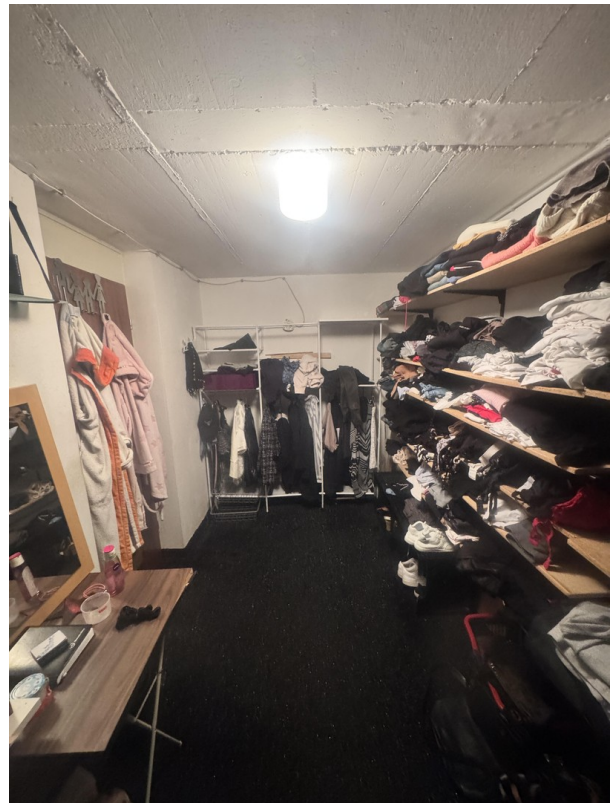
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



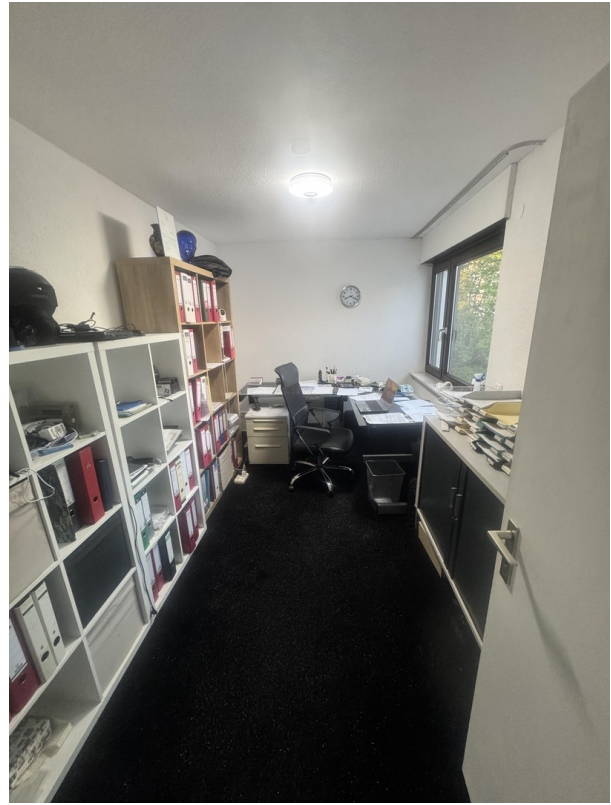
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



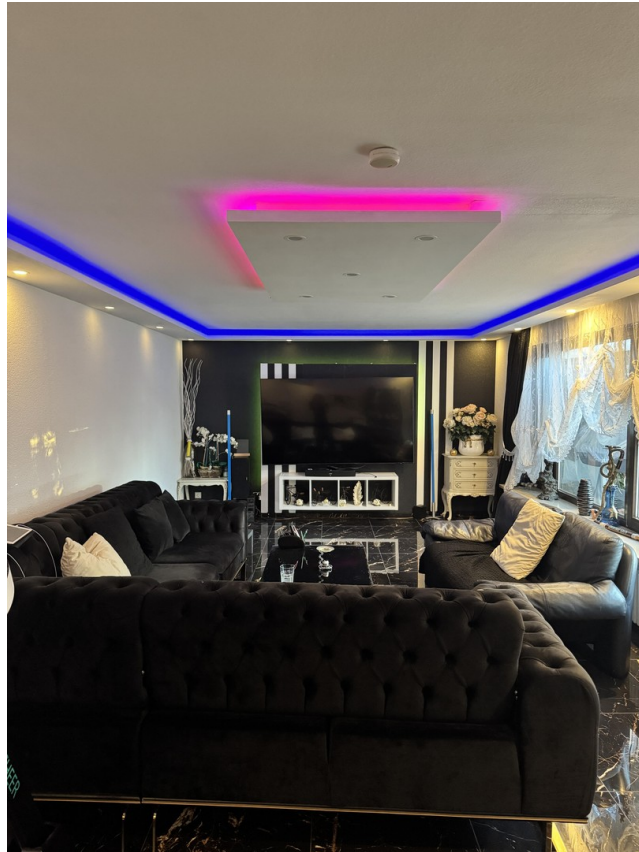
Exposé - Galerie



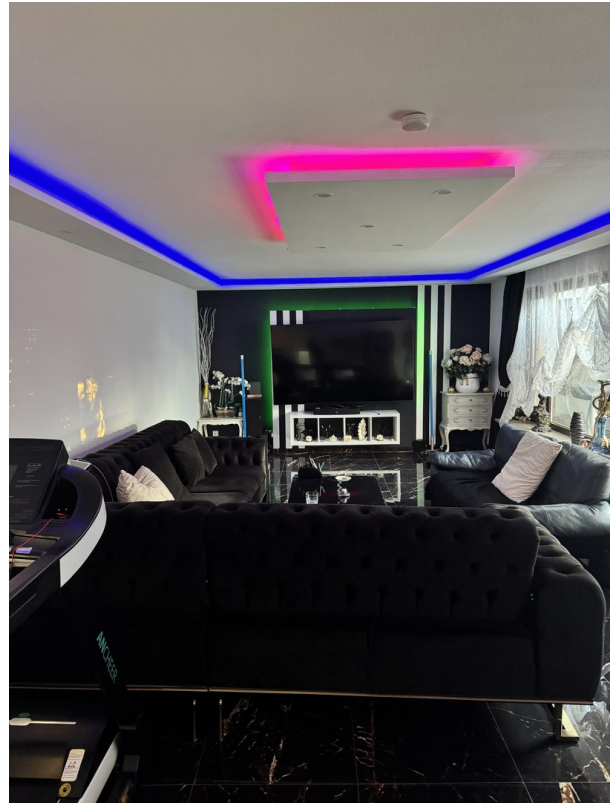
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



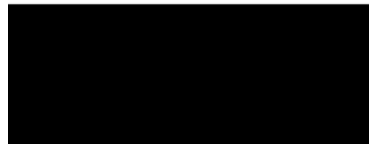
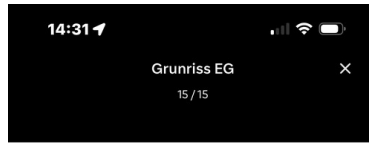
Exposé - Galerie



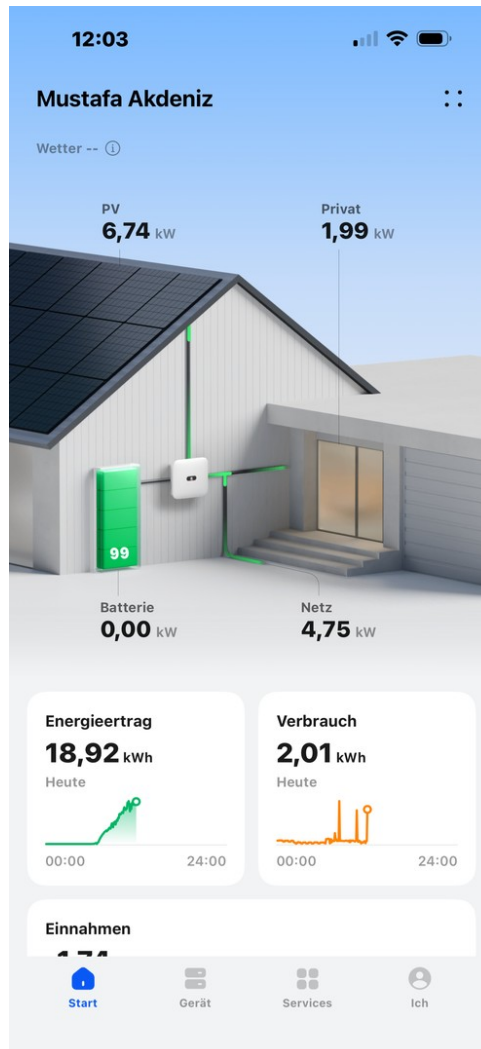
Exposé - Galerie



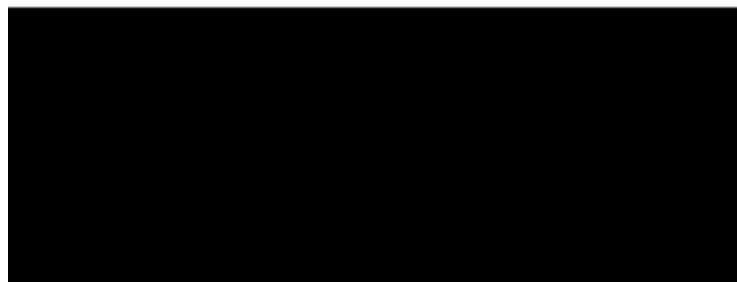
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

