

Exposé

Erdgeschosswohnung in Pforzheim

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in zentraler, ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-453589

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **259.500 €**

Alemannenstraße 19
75177 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	302 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem massiv erbauten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1990, das Teil einer kleinen Wohnanlage mit insgesamt zwei Häusern und nur 14 Wohneinheiten ist. Die überschaubare Größe der Anlage sorgt für eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über ca. 80 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Vom Flur aus gelangen Sie in alle Räume: ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, die sowohl vom Wohnzimmer als auch von einem weiteren Zimmer aus begehbar ist und zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet, zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. In den Wohnräumen ist Laminat verlegt, während das Badezimmer gefliest ist. Holzfenster gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Ein großzügiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Fahrradraum sowie ein Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten; das Garagentor ist elektrisch betrieben.

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und somit sofort bezugsfrei – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Alemannenstraße in Pforzheim und überzeugt durch ihre zentrale, zugleich angenehm ruhige Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte und Bäckereien, sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleistungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Familien profitieren von einer guten Auswahl an Kindergärten und Schulen aller Bildungsstufen im Umkreis. Zudem befinden sich mehrere Spielplätze in der Umgebung, die das Wohnumfeld besonders attraktiv für Familien mit Kindern machen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut: Mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Pforzheimer Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof.

Die Lage bietet eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und Wohnqualität. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar und laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Außenanlage



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie

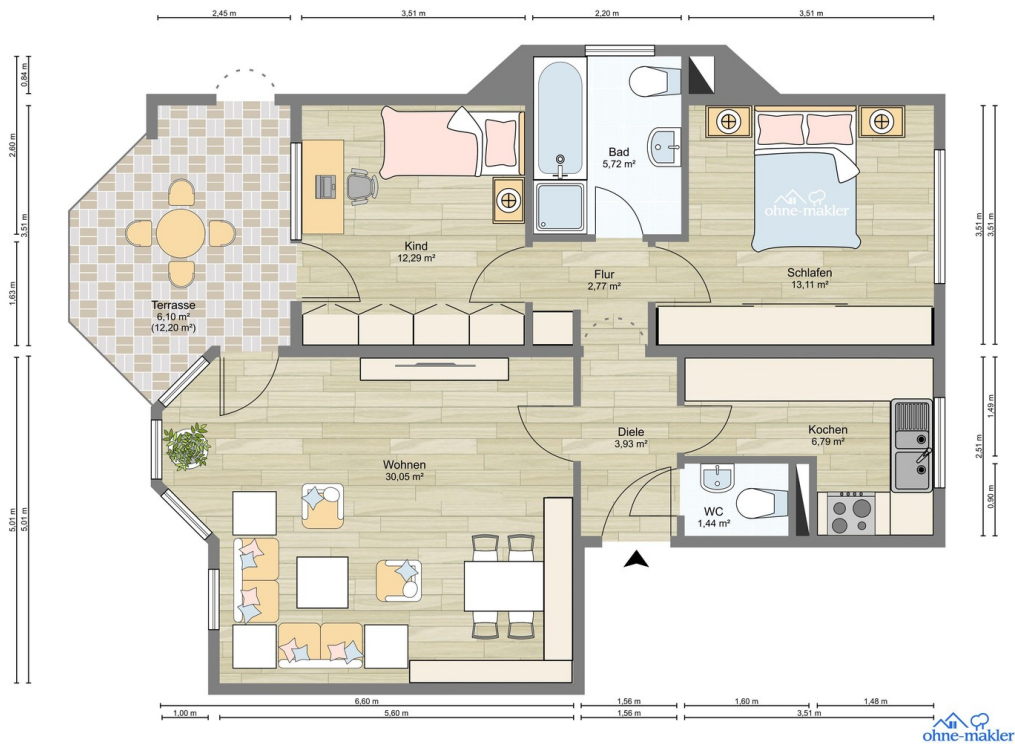


Tiefgaragenstellplatz



Tiefgarageneinfahrt

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

