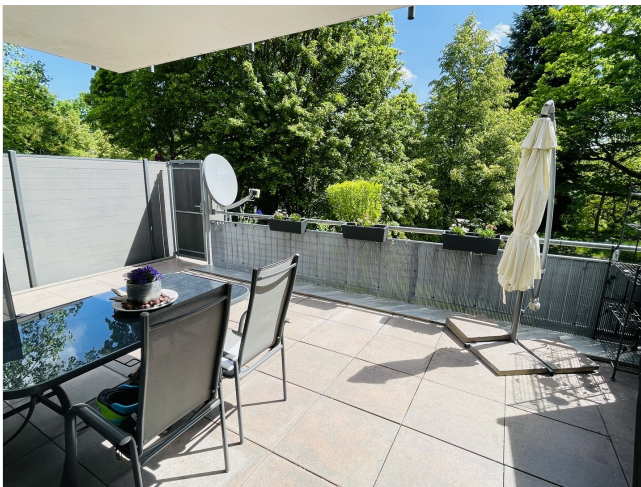


Exposé

Erdgeschosswohnung in Pforzheim

Modernes Wohnen mit Blick ins Grüne! 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Pforzheim-Sonnenberg/Rodplatte



Objekt-Nr. **OM-458828**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Becker

75180 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	97,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	0
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung überzeugt durch ihre moderne und hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und die ruhige Lage mit herrlichem Blick ins Grüne. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 8 Wohnungen.

Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz und wird Sie sicher begeistern. Von hier aus gelangen Sie auch auf die ca. 32 qm große Terrasse mit Blick ins Grüne. Von den ca. 32 qm Terrassenfläche wurden, entsprechend der neuen gesetzlichen Vorschrift, allerdings nur 1/4 = 8 qm bei der Gesamtwohnfläche berücksichtigt. Die Wohnung verfügt weiterhin über zwei separate Schlafzimmer, ein großes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, Gäste-WC und Abstellraum.

Ein besonderes Highlight: Die hochwertige, komplett eingerichtete Einbauküche mit Frühstücksplatz ist bereits inklusive.

Zur Wohnung gehört ein übergroßer Stellplatz in der Tiefgarage. Hier findet nicht nur Ihr Auto Platz.

Die Wohnung wird derzeit noch von den Eigentümern bewohnt und wird nach Absprache frei.

Ausstattung

- komplett ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Geräten (Marke Neff)
- hochwertige Bodenbeläge aus Granitbodenfliesen + Vinyl
- großes modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- separates Gäste-WC
- ca. 32 qm große, teilüberdachte Terrasse mit Blick ins Grüne
- bodentiefe Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- moderne Gas-Zentralheizung (Baujahr 2024)
- übergroßer Tiefgaragenstellplatz mit Stauraum
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Diese Wohnung wird von privat und absolut provisionsfrei verkauft. Sie sparen dadurch die vollständige Maklercourtage bei den Kaufnebenkosten.

Bitte keine Makleranfragen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Wohngebiet "Sonnenberg" in einer ruhigen und grünen Wohngegend.

Oberhalb der Kernstadt, in südlicher Richtung, befinden sich die bevorzugten Wohngebiete Sonnenberg, Sonnenhof, Rodgebiet und Büchenbronn. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheke, Bäckerei, Metzgerei und diverse Einkaufsgeschäfte sind direkt vor Ort. Mit dem Stadtbus oder dem Auto gelangen Sie innerhalb weniger Minuten in die Innenstadt. Hier stehen Ihnen sämtliche Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen sowie Kultur- und Sporteinrichtungen zur Verfügung.

Naturliebhaber profitieren von der unmittelbarer Nähe zu Spazier- und Wanderwegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

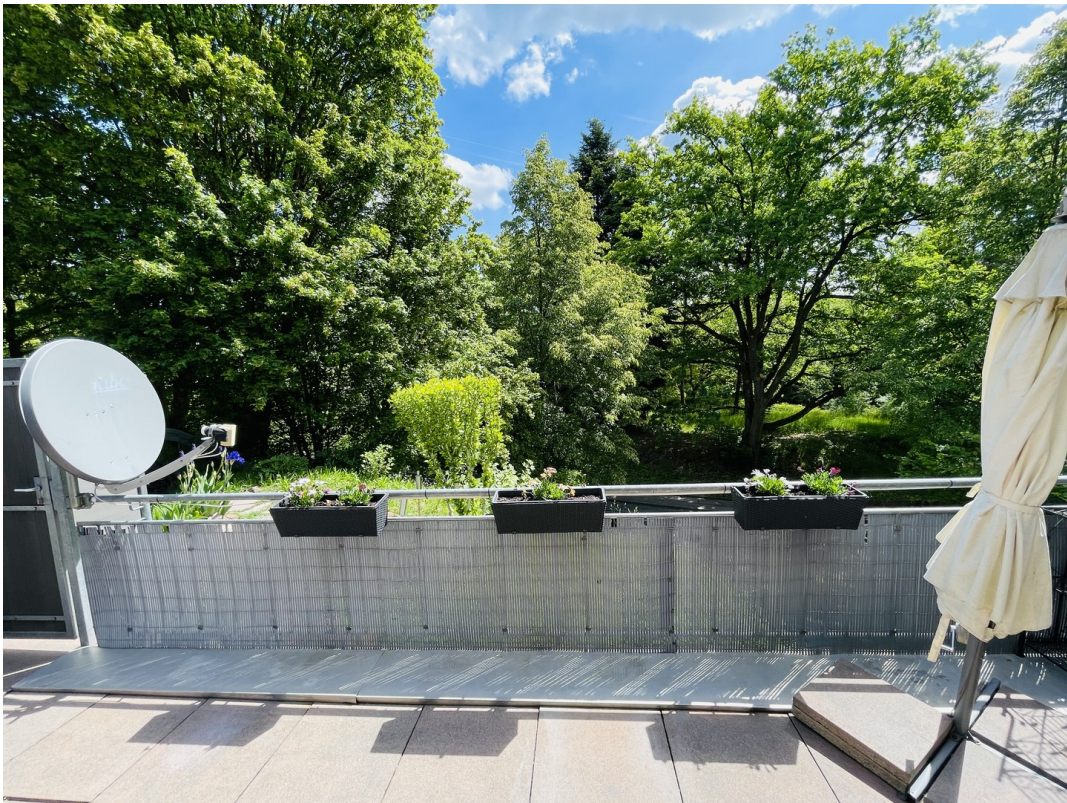


Große, teilüberdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne



Unverbaubare Aussicht

Exposé - Galerie



Eigener Terrassenausgang



Wohlfühlatmosfera

Exposé - Galerie



Das Wohnzimmer



Das Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hier macht Kochen Spaß



Modernes Bad mit Fenster



Modernes Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Freundliches Kinderzimmer



Das Schlafzimmer



Gepflegtes Gäste-WC

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Hier möchte man gerne wohnen

Exposé - Galerie



Hausansicht



Garagenplatz mit Stauraum

Exposé - Galerie



Der Grundriss

Exposé - Grundrisse

Grundriss



Grundriss