

Exposé

Doppelhaushälfte in Pforzheim

Großzügige Doppelhaushälfte in Pforzheim-Sonnenhof



Objekt-Nr. **OM-459401**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **559.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Widmaier

75180 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	670,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	186,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte vereint großzügiges Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine ruhige Lage am Stadtrand. Das Haus präsentiert sich in teilrenoviertem Zustand (Obergeschoss) und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Bereits beim Betreten überzeugt das Haus durch seine angenehme Wohnatmosphäre und die durchdachte Raumaufteilung. Helle Wohnbereiche, vielseitig nutzbare Zimmer sowie die separate Einliegerwohnung eröffnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und machen die Immobilie besonders attraktiv.

Die Einliegerwohnung verfügt über einen eigenen Bereich und eignet sich hervorragend zur Vermietung, als Homeoffice, Praxis oder für Angehörige. Dadurch bietet das Objekt nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch interessantes wirtschaftliches Potenzial.

Der Außenbereich mit Garten und Terrasse schafft zusätzlichen Lebensraum im Freien und lädt zum Entspannen ein. Die ruhige Stadtrandlage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Eine Immobilie mit vielseitigem Potenzial in angenehmer Wohnlage – ideal für alle, die großzügiges Wohnen mit flexiblen Nutzungskonzepten verbinden möchten.

Ausstattung

Das Obergeschoss präsentiert sich in einem gehobenen und hochwertigen Ausstattungsstandard. Edle Natursteinböden verleihen den Wohnräumen eine elegante und zeitlose Atmosphäre und unterstreichen den gepflegten Charakter der Immobilie. Die Ausstattung überzeugt durch ihre hochwertige Ausführung sowie ein stilvolles Wohnambiente.

Die Einliegerwohnung im Untergeschoss befindet sich überwiegend im baujahrtypischen Zustand, wurde jedoch stets sorgfältig gepflegt und befindet sich in einem ordentlichen Gesamtzustand. Dadurch bietet sie eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungs- oder Gestaltungsmöglichkeiten nach eigenen Vorstellungen.

Die dazugehörige Garage wurde im Jahr 2025 grundsaniert und mit einer PV-Anlage ausgestattet.

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver, zentrumsnaher Stadtrandlage im Pforzheim-Sonnenhof und verbindet urbanes Wohnen mit hohem Erholungswert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine hervorragende Infrastruktur im Alltag.

Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Spazier- und Radwege, Grünflächen sowie naturnahe Bereiche befinden sich in unmittelbarer Nähe und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit hoher Lebensqualität.

Die Kombination aus guter Anbindung an die Innenstadt und ruhigem Wohnumfeld macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und alle, die stadtnah wohnen möchten, ohne auf Ruhe und Erholung zu verzichten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	182,76 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Ansicht von Westen

Exposé - Galerie



Ansicht von Süden



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Essbereich OG

Exposé - Galerie



Diele OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Gäste-/Kinderzimmer OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Duschbad mit Waschküche OG



Gäste-WC im OG

Exposé - Galerie



Küche EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Essbereich im EG



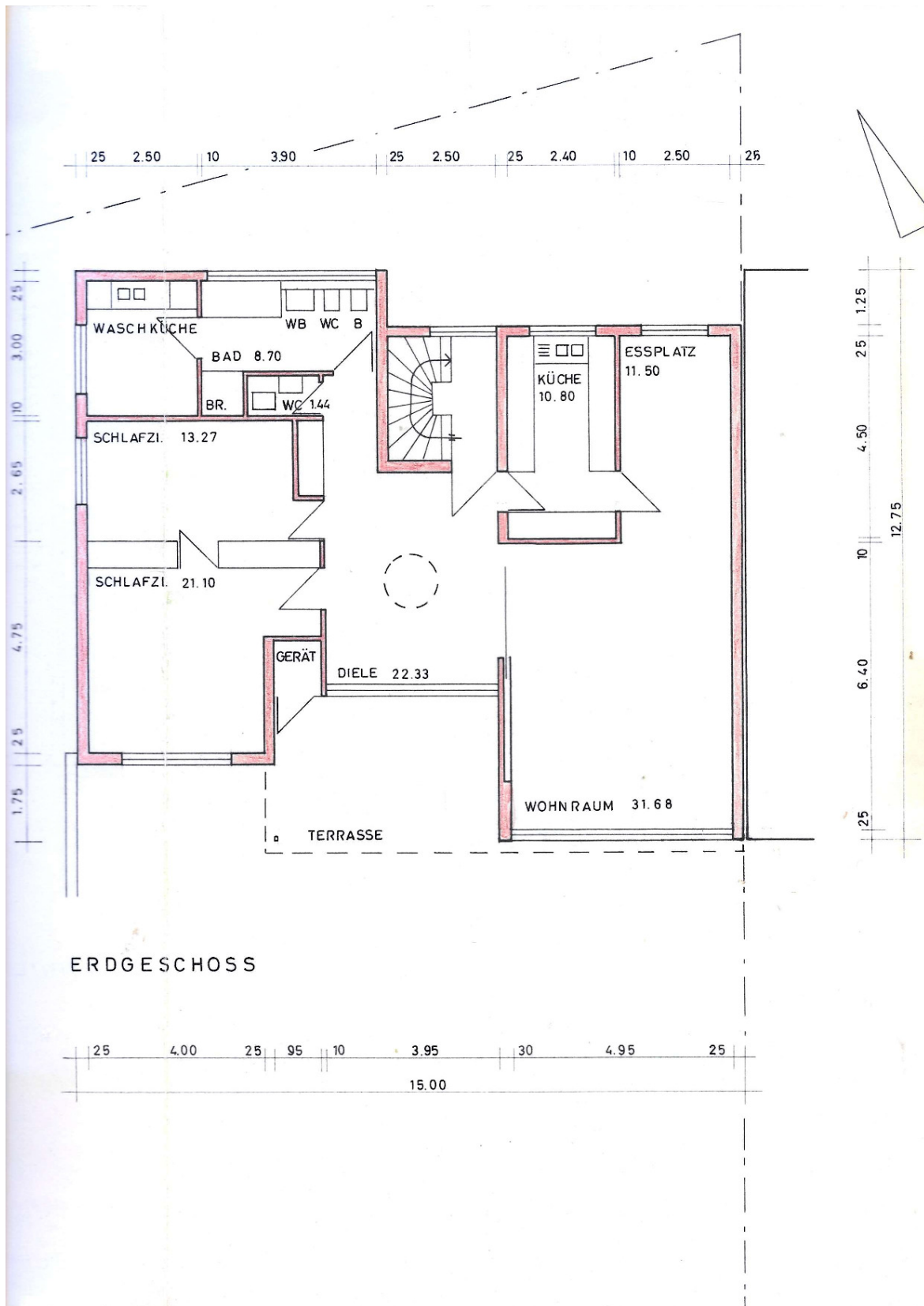
Bad EG

Exposé - Galerie

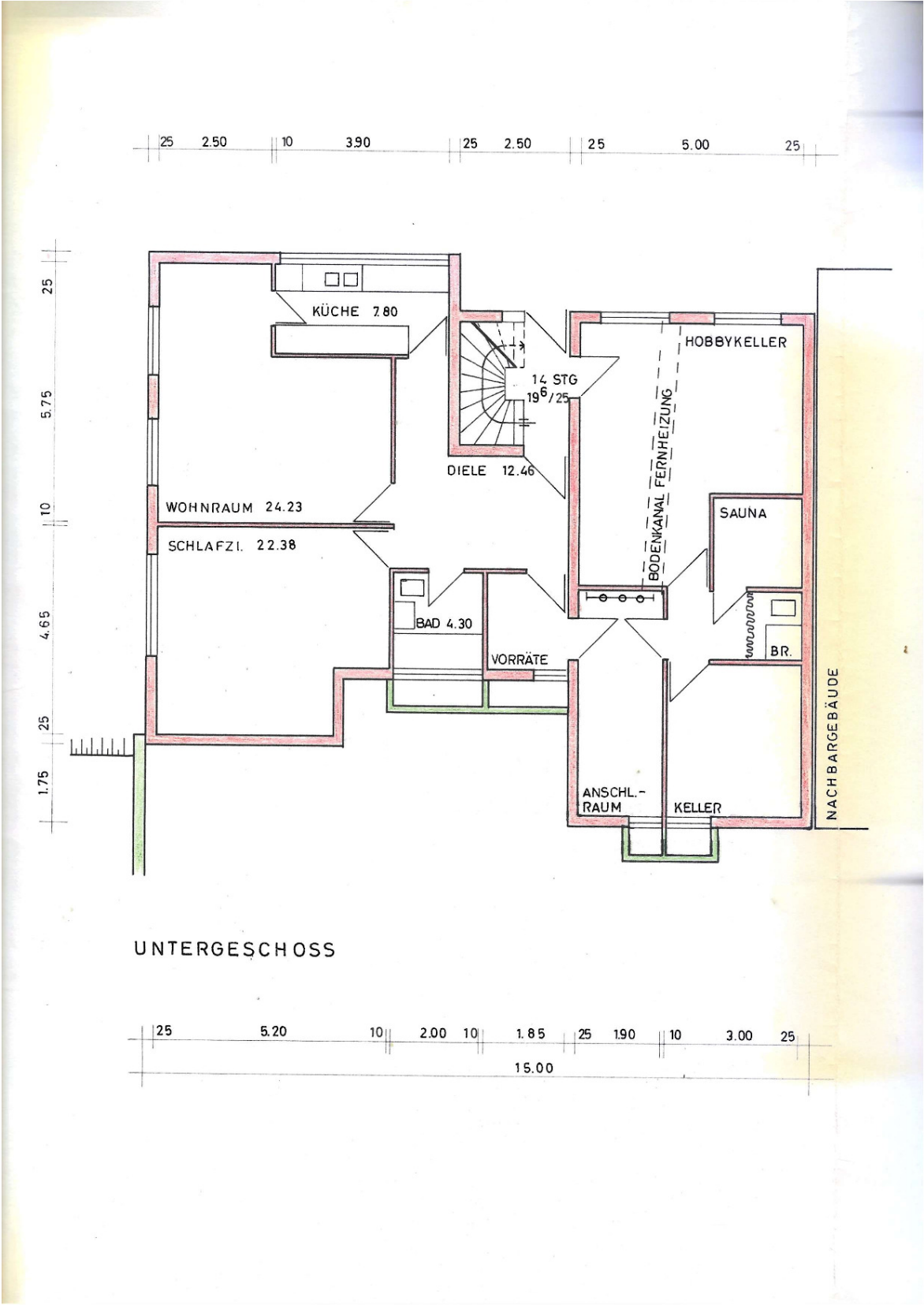


Hobbyraum im EG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



UNTERGESCHOSS