

Exposé

Wohnung in Pforzheim

Hochwertige 3-Zimmerwohnung mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-470472**

Wohnung

Verkauf: **274.000 €**

Im Blumengarten 1
75181 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	6	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eigenheim statt mieten! Ziehen Sie ein und fühlen Sie sich wohl!

Die Immobilie – offen, modern und zum Wohlfühlen gestaltet

Auf rund 83 m² entfaltet sich ein Wohnkonzept, das modernes Leben besonders angenehm macht. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich – offen gestaltet und ideal für Menschen, die das Zusammensein lieben. Ob gemütlicher Abend mit Freunden, entspanntes Familienessen oder ruhige Stunden auf dem Sofa: Dieser Raum schafft die perfekte Bühne für den Alltag.

Die angrenzende Speisekammer ergänzt die Küche auf praktische Weise und sorgt für zusätzlichen Stauraum sowie eine aufgeräumte Wohnatmosphäre.

Der Balkon eröffnet einen schönen Blick ins Grüne und wird schnell zum Lieblingsplatz der Wohnung – ein geschützter Rückzugsort für laue Sommerabende oder einen entspannten Start in den Tag.

Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: als ruhiges Schlafzimmer, stilvolles Homeoffice oder persönlicher Rückzugsraum. Gerade für Eigennutzer, die flexibel wohnen und arbeiten möchten, eröffnet die Raumaufteilung zahlreiche Möglichkeiten.

Besonderes Augenmerk wurde auf das modern gestaltete Badezimmer gelegt. Die begehbare Dusche, kombiniert mit stilvoll integrierter LED-Beleuchtung, verleiht dem Raum eine elegante, fast hotelähnliche Atmosphäre und macht die tägliche Routine zu einem kleinen Wohlfühlmoment.

Die Highlights zusammengefasst:

- *offener Wohn-,Koch,-Essbereich
- *Speisekammer direkt an der Küche
- *Balkon mit Abstellraum
- *Elektrik wurde auf den neuesten Stand gebracht
- *Begehbare Dusche mit LED Beleuchtung
- *separates WC
- *2 Schlafzimmer
- *hochwertiger und langlebiger Vinylboden
- *Wände fein verputzt
- *Keller

Beheizt wird das Gebäude über eine Wärmepumpe und Öl. Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Wohnung befindet sich im 1. OG. Aufzug vorhanden. Keller vorhanden.

Hinweis: Möbel und Dekoration ist nicht im Preis enthalten.

Ist das Ihr erstes Eigenheim? Dann sprechen Sie uns an. Unser Finanzierungsberater prüft unverbindlich und kostenlos ob Sie vergünstigte Darlehen und Zuschüsse bekommen können.

Ausstattung

Aktuell wird das Objekt renoviert. Somit kann mitbestimmt werden welcher Boden/Fliesen in der Wohnung verlegt wird, sodass die Wohnung individuell nach Ihrem Geschmack ausgebaut wird

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC

Lage

Die Lage – urban verbunden und angenehm entspannt

Die Adresse „Im Blumengarten 1“ verbindet das Beste aus zwei Welten: eine ruhige Wohnatmosphäre mit grünem Umfeld und gleichzeitig die Nähe zur Innenstadt von Pforzheim.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Schulen, Bsuernhof, Schwimmbad und Cafés sind bequem erreichbar und machen den Alltag angenehm unkompliziert. Gleichzeitig laden Grünflächen und Spazierwege in der Umgebung dazu ein, nach einem langen Tag durchzuatmen und zur Ruhe zu kommen.

Gerade für Menschen, die zentrumsnah wohnen möchten, ohne auf Wohnqualität und Erholung verzichten zu müssen, bietet diese Lage einen besonderen Mehrwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Einrichtungsbeispiele

Exposé - Galerie



Bad- Einrichtungsbeispiel



Schlafzimmer-Einrichtungsbeisp