

# Exposé

## Wohnung in Pforzheim

**1-Zi.App.Sonnige Aussichtslage, Sauna,Partyraum in der Nähe von FH / Goldschmiedeschule**



Objekt-Nr. **OM-271431**

### Wohnung

Verkauf: **119.000 €**

Ansprechpartner:  
Carmen Hintz  
Telefon: 0175 5927073

Haidachstraße 1  
75181 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Hausgeld mtl.	143 €
Etagen	7	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Pforzheimer Stadtgebiet Haidach. Sie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Durch die im Laufe der Jahre vorgenommenen, Modernisierungen und Sanierungen nach KfW Standard, ist das Objekt sehr gepflegt und wertig.

Das Appartement mit den großen Fensterflächen, ist lichtdurchflutet und mit dem Zugang zum Balkon lädt es zum Wohlfühlen ein. Genießen Sie den tollen Blick über die Stadt Pforzheim.

Im Wohnbereich ist eine neue Einbauküche vorhanden. Im Bad ist eine neue Badausstattung installiert worden.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Keller sowie eine Garage.

In der Anlage gibt es eine Sauna in der man wunderbar entspannen kann. Durch den Hausmeistervollservice brauchen Sie sich nicht um die Kehrwoche zu kümmern und können so ganz entspannt die tollen Freizeitmöglichkeiten nutzen. Auf jeden Fall lohnt es sich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, dann können Sie sich vor Ort selbst überzeugen! Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Isolierverglaste Kunststofffenster, Bodenbelag aus hochwertigem Laminat mit Fliesen auf dem Balkon, Fernheizung, Bad mit Badewanne, neue Bad Ausstattung, neue Einbauküche, Aufzug, Keller, Garage. Hausmeisterservice, Hausverwaltung.

Für den Eigennutzer als auch für den Kapitalanleger ist dies eine sehr interessante Immobilie in bester Lage.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in zentraler Stadtlage im bevorzugten Wohngebiet Haidach Pforzheim mit ca. 130.000 Einwohnern ist das Oberzentrum der Region nördlicher Schwarzwald. Grund- und Hauptschulen, Berufsschulen, Gymnasien sind vorhanden.

Die Goldschmiedeschule und Fachhochschule liegen in der Nähe der Wohnung.

Es gibt eine gute Stadtbusanbindung, Kultur- und Freizeiteinrichtungen wie Theater, Museen, Schwimmbäder, Sportplätze, Wildpark etc. sind vorhanden.

Die Autobahnanschlusstellen sind nur ca. 10 Autominuten entfernt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

DER AUSGESCHRIEBENE PREIS IST EIN FESTPREIS.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Stadtlage im bevorzugten Wohngebiet Haidach. Pforzheim mit ca. 130.000 Einwohnern ist das Oberzentrum der Region nördlicher Schwarzwald. Grund- und Hauptschulen, Berufsschulen, Gymnasien sind vorhanden.

Die Goldschmiedeschule und Fachhochschule liegen in der Nähe der Wohnung.

Es gibt eine gute Stadtbusanbindung, Kultur- und Freizeiteinrichtungen wie Theater, Museen, Schwimmbäder, Sportplätze, Wildpark etc. sind vorhanden.

Die Autobahnanschlusstellen sind nur ca. 10 Autominuten entfernt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Zugang zur Küche



Zugang zum Balkon

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Zugang zum Flur und Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Küche und Zimmer

# Exposé - Galerie



Eingang



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Grünanlage



Aussicht

# Exposé - Galerie



Aussicht



Gebäudeansicht

# Exposé - Galerie



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht

# Exposé - Galerie



Außenanlage Eingang



Außenanlage Eingang