

Exposé

Einfamilienhaus in Pforzheim

Einfamilienhaus in exzellenter Lage in Pforzheim - Arlinger



Objekt-Nr. OM-287943

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Mobil: 0172 6758618

75179 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	572,00 m²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	164,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	28,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Haus für die große Familie präsentiert sich hier im schönen Ortsteil Arlinger in Halbhöhenlage. Einen großartigen Blick genießen Sie von Ihrem Balkon oder von der Terrasse aus auf die herrliche Umgebung.

Der Grundriss bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten. Ob Ein- oder Zweifamilienhaus, beide Nutzungsmöglichkeiten können hier realisiert werden.

Das Haus wurde 1970 in Massivbauweise erstellt und befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Das Dachgeschoss ist aktuell nicht ausgebaut und bietet Ihnen zusätzliche Möglichkeiten, um weiteren Wohnraum zu schaffen. Es besteht die Option durch ein weiteres Vollgeschoss das Haus zu einem Mehrfamilienhaus zu erweitern. Die Dachflächen sind nach Süd-/Nord Ausrichtung. Hier ist ausreichen Platz für eine PV Anlage. Als weiteren Energieträger steht ein Gasanschluss zur Verfügung.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Im Untergeschoss befindet sich ein Bad/WC sowie ein Kellerraum. Desweiteren sind 3 Zimmer sowie ein Hobbyraum vorhanden.

Im Obergeschoss befindet sich das Elternzimmer sowie ein weiteres Schlafzimmer, ebenfalls ein Bad und Gäste WC. Zudem ein großzügiges Wohnzimmer mit einem angrenzenden Esszimmer, von denen man jeweils Zugang zum Südbalkon mit Markise hat. Von der großzügigen geschnittenen Küche, die Platz für einen zusätzlichen Esstisch bietet, gelangt man auf die schöne, nach Osten ausgerichtete, Terrasse.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Aussichts-lage im Ortsteil Arlinger, einem sehr beliebten Bereich in Pforzheim. Der Ortsteil bietet alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie gute Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten/Kindertagesstätten, alle Schularten, Ärzte, Apotheke, ein vielseitiges Vereinsleben, abwechslungsreicher Gastronomie sowie attraktive Arbeitsplätze im direkten Umfeld. Auch das Siloah St. Trudpert Klinikum ist nicht weit entfernt. Im Arlinger ist alles vorhanden, was ein gut funktionierender Ortsteil benötigt. Durch die neue Westtangente kann man problemlos und schnell das Gewerbegebiet Wilferdinger Höhe sowie die Autobahnauffahrt Pforzheim Ost erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Garten Nordseite

Exposé - Galerie



Garten Nordseite



Terrasse Ostseite

Exposé - Galerie



Ausblick von der Terrasse



Ausblick vom Balkon nach Süden

Exposé - Galerie



Garage

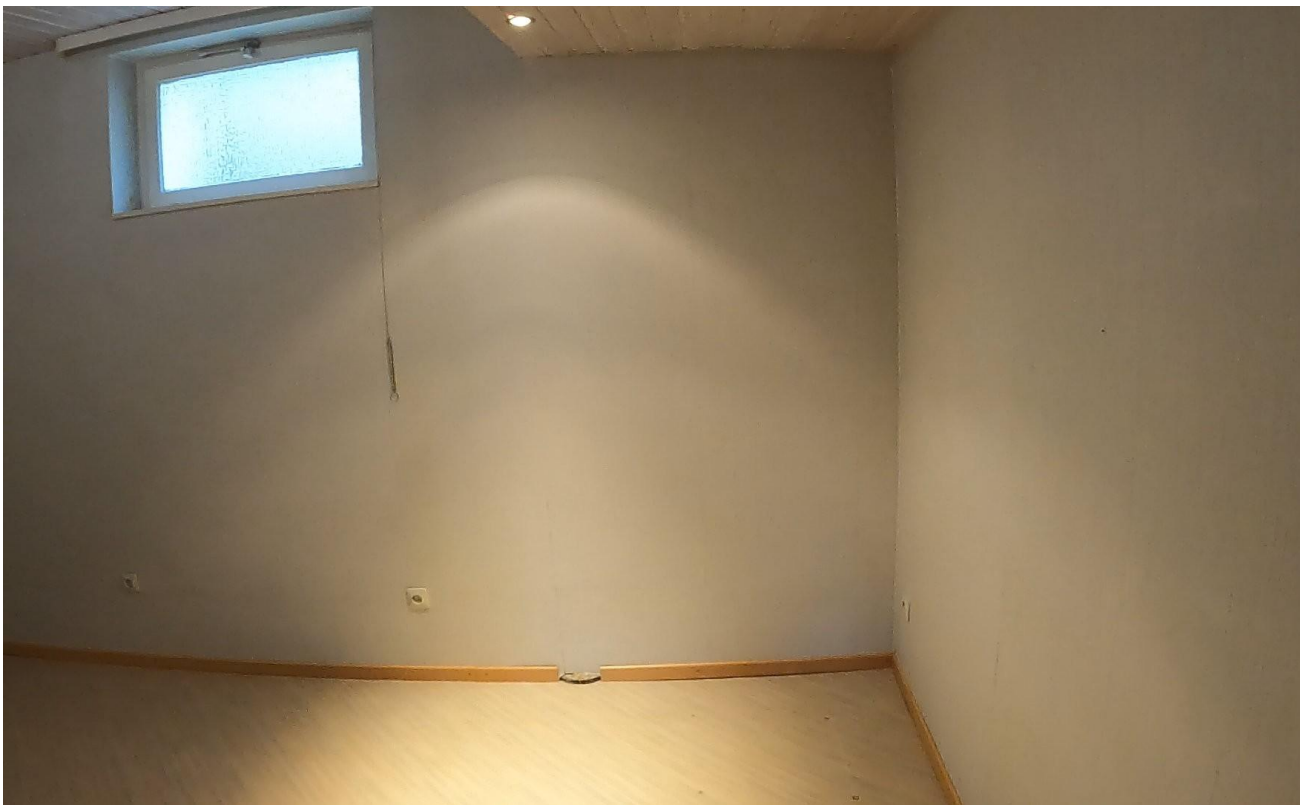


Keller

Exposé - Galerie



Hobbyraum UG



Hobbyraum UG

Exposé - Galerie



Badezimmer UG



Badezimmer UG

Exposé - Galerie



Schlafen UG



Arbeitszimmer UG

Exposé - Galerie



Schlafen UG



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Esszimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Küche OG

Exposé - Galerie



WC OG



Schlafen OG

Exposé - Galerie



Eltern Schlafzimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG

[illegible]

Exposé - Grundrisse

