Pforzheim – Wartberg

Geräumiges Reihenmittelhaus in verkehrsberuhigter Lage

Objektnummer: 26048012



KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114.13 m^2 • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 162 m^2

Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26048012
Wohnfläche	ca. 114.13 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	359.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.08.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	197.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

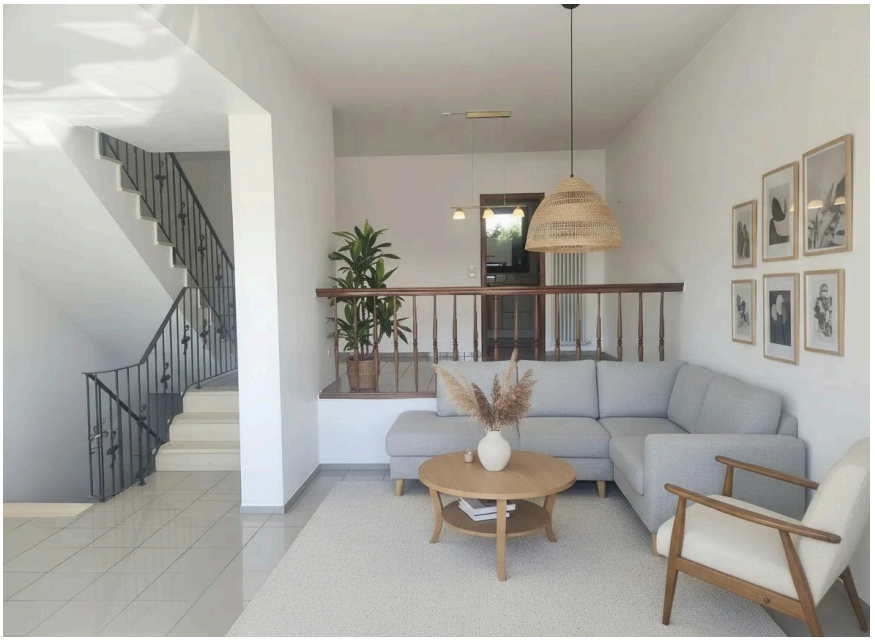
Die Immobilie

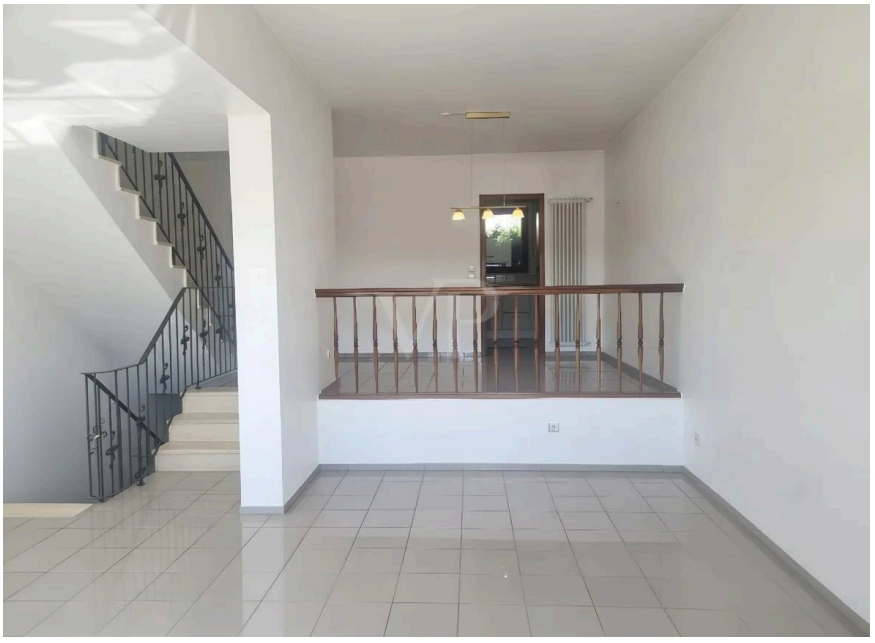




Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

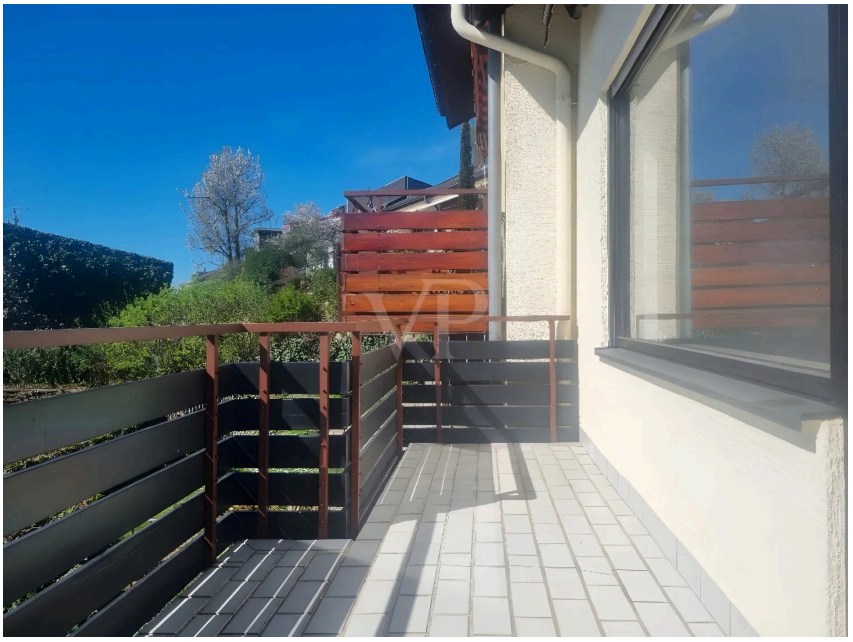
Die Immobilie





Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

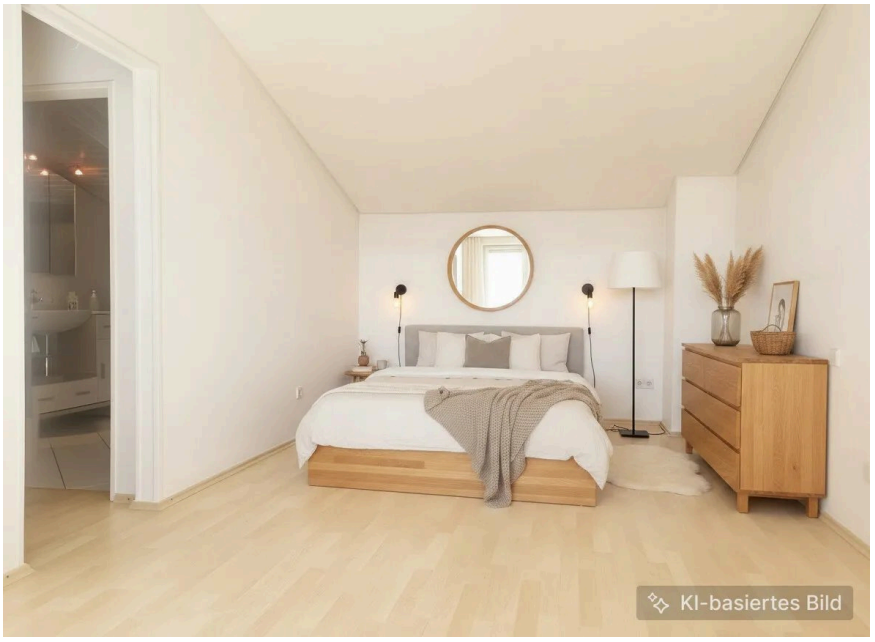
Die Immobilie

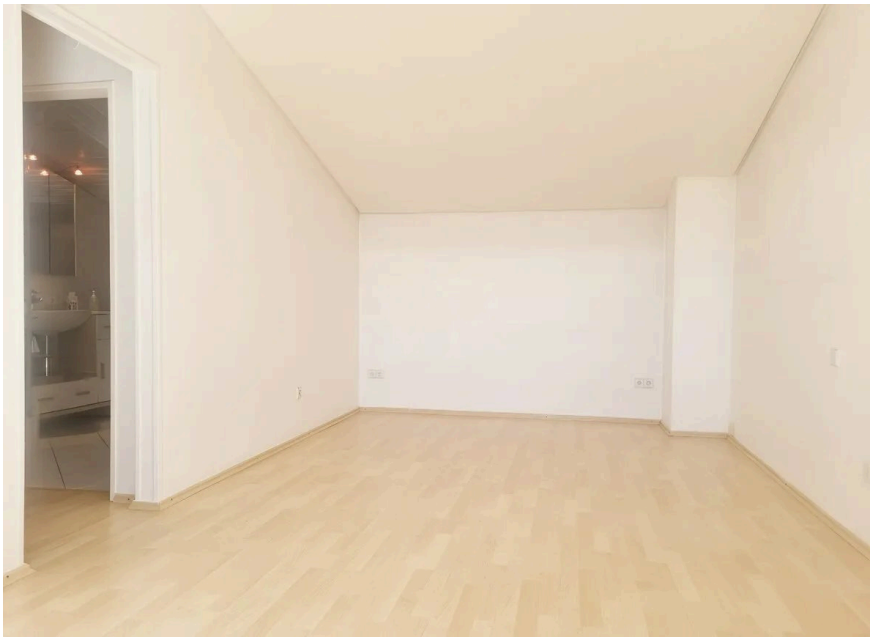




Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)7231 - 28 120 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

Ein erster Eindruck

Dieses ca. 1980 errichtete Reihenmittelhaus bietet rund 114 m² Wohnfläche auf einem ca. 162 m² großen Grundstück. Mit insgesamt 4,5 Zimmern und drei Schlafzimmern eignet sich das Haus besonders für Paare und kleine Familien. Auch für Käufer, die eine erste eigene Immobilie suchen und diese nach und nach an ihre persönlichen Vorstellungen anpassen möchten, bietet das Haus interessante Möglichkeiten.

Der besondere Grundriss ist durch das Split-Level-Konzept geprägt. Die versetzten Wohnebenen schaffen eine abwechslungsreiche Raumaufteilung und zugleich ein offenes Wohngefühl. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses. Die vorhandenen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich beispielsweise als Home-Office, Gästezimmer oder zusätzlicher Rückzugsbereich nutzen.

Ein besonderes Merkmal der Immobilie sind die vielfältigen Zugänge ins Freie. Zwei Balkone sowie der direkte Zugang zum Garten bieten auf unterschiedlichen Ebenen Möglichkeiten, den Außenbereich zu genießen. Vom Wohnbereich eröffnet sich zudem ein schöner Blick ins Grüne und über das umliegende Tal.

Für zusätzlichen Komfort verfügt das Haus über ein WC auf jeder Etage. Ergänzt wird dieses Angebot durch zwei Tageslichtbadezimmer, eines davon mit Dusche und Badewanne. Damit bietet das Haus auch bei mehreren Bewohnern ein hohes Maß an Alltagstauglichkeit und Privatsphäre. Die zentrale Heizungsanlage versorgt das Haus mit Wärme.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann kurzfristig bezogen werden. Die Ausstattung bietet zugleich eine gute Grundlage für Modernisierungen und individuelle Anpassungen. Einzelne Bereiche können dadurch schrittweise nach den eigenen Vorstellungen gestaltet und an den persönlichen Wohnbedarf angepasst werden.

Zum Angebot gehört außerdem eine eigene Garage, die komfortables und sicheres Parken direkt an der Immobilie ermöglicht. Die ruhige Wohnlage und der vorhandene Garten ergänzen das Wohnangebot.

Dieses Reihenmittelhaus verbindet eine besondere Split-Level-Architektur mit großzügigen Außenbereichen und einer durchdachten Ausstattung. Die Kombination aus drei Schlafzimmern, zwei Tageslichtbädern, einem WC auf jeder Etage, zwei Balkonen, Garten und Garage bietet eine vielseitige Grundlage für unterschiedliche Lebenssituationen.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, bei der Sie sich selbst ein Bild von der Raumaufteilung, den Außenbereichen und den Möglichkeiten dieser Immobilie machen können.

Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in begehrter, leicht erhöhter Aussichtslage am Pforzheimer Wartberg in ruhiger Sackgassenlage. Direkt angrenzende Felder und Gärten schaffen ein naturnahes Umfeld. Der erhöhte Standort bietet einen schönen Panoramablick über Pforzheim und bis zu den Höhen des Nordschwarzwaldes.

Der Zugang zum Haus erfolgt über einige Stufen. Die Autobahn ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, Bushaltestellen befinden sich in der näheren Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, Natur, Aussicht und guter Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26048012 - 75177 Pforzheim – Wartberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim
Tel.: +49 7231 - 28 120 0
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com