Pforzheim – Eutingen

Vom Kirchenraum zum neuen Lebensraum - ausgewöhnliches Haus mit Charakter

Objektnummer: 26048029



KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 222.27 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 579 m²

Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26048029
Wohnfläche	ca. 222.27 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1954
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	649.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.10.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	123.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

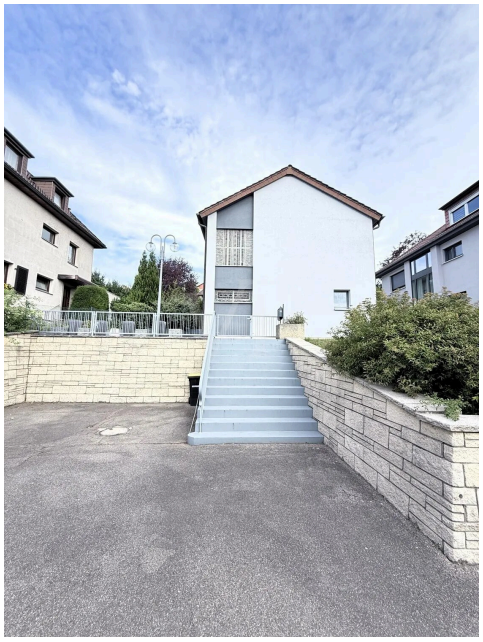
Die Immobilie





Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

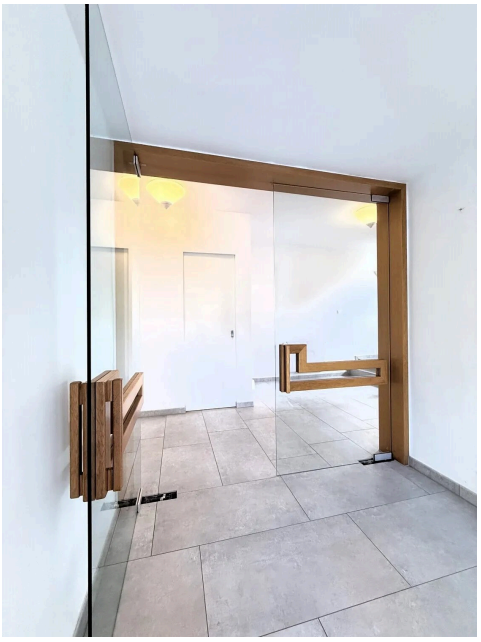
Die Immobilie

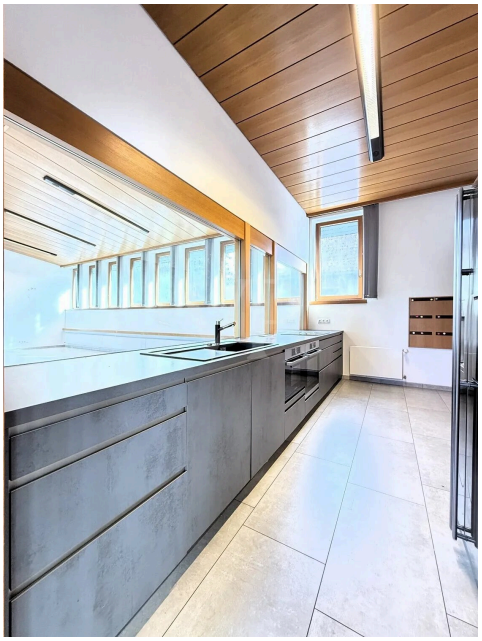




Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

Die Immobilie

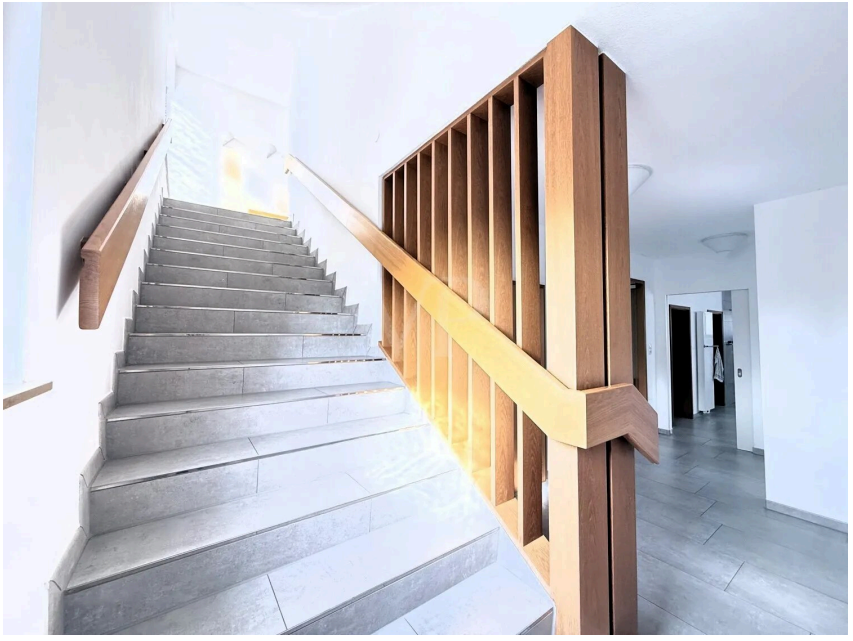




Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

Die Immobilie

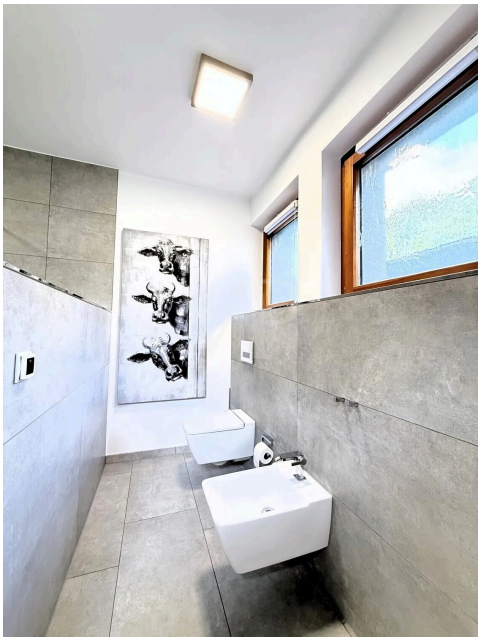




Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

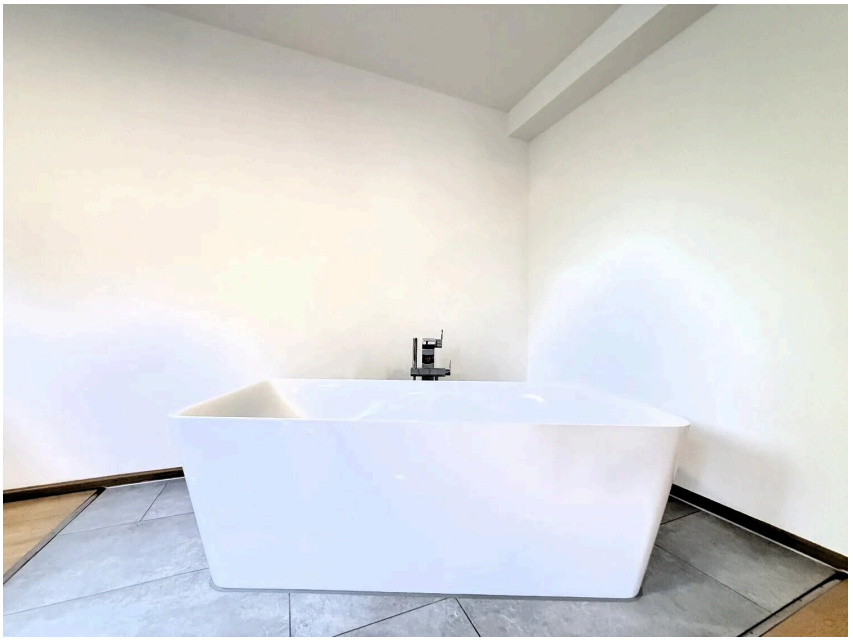
Die Immobilie

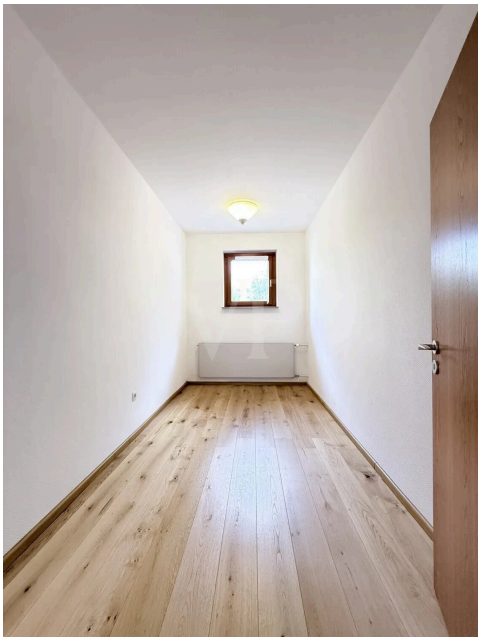




Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

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: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

Ein erster Eindruck

Geschichte und Architektur begegnen sich hier auf eindrucksvolle Weise. Wo einst Stimmen durch das Kirchenschiff hallten, entfaltet sich heute ein freistehendes Einfamilienhaus, das die Aura vergangener Zeiten mit moderner Wohnkultur verbindet. Die ehemalige neuapostolische Kirche wurde 2016 mit viel Feingefühl und hohem Anspruch an Qualität saniert und präsentiert sich heute als echtes Unikat – ein Ort, der Raum für Individualität und Stilbewusstsein schafft.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger, klar strukturierter und zugleich einladender Eingangsbereich mit Windfang. Durch die großen Fenster fällt reichlich Tageslicht und setzt die hochwertigen Fliesenböden gekonnt in Szene. Im Erdgeschoss nimmt das großzügige Badezimmer eine zentrale Rolle ein: lichtdurchflutet und durchdacht gestaltet, mit zwei eleganten Waschbecken auf einer schwebenden Konsole, einer großzügigen Walk-in-Doppeldusche sowie einem räumlich abgetrennten WC und Bidet. So beginnt jeder Morgen mit einem Hauch von Spa-Gefühl. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot. Das Schlafzimmer öffnet sich großzügig zur ruhigen Gartenseite. Eine freistehende Designer-Badewanne und drei Fenster verleihen dem Raum eine besondere Atmosphäre und lassen viel Tageslicht einströmen. Parkett und Fliesen bilden dabei ein harmonisches Zusammenspiel aus Wärme und Klarheit. Direkt angrenzend befindet sich ein weiterer Raum, der sich ideal als Ankleide oder als ruhiger Rückzugsort zum konzentrierten Arbeiten eignet.

Die handwerklich präzise mit Holz und Stein gestaltete Treppe führt hinauf in das Obergeschoss. Hier überrascht der ehemalige Kirchenversammlungssaal mit einer beeindruckenden Raumhöhe von knapp 3,50 Metern und rund 73 Quadratmetern Fläche. Der außergewöhnliche Wohnraum öffnet sich großzügig und wird durch maßgefertigte Einbauten, eine raumteilende Glasfront sowie ein umlaufendes Fensterband geprägt. Die angrenzende Einbauküche ist hochwertig ausgestattet und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden.

Der großzügige Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein, während die weitläufige Terrasse viel Platz für gesellige Stunden unter freiem Himmel bietet.

Die umfassende Sanierung hat dem Haus moderne Substanz und zeitgemäßen Komfort verliehen: moderne Wärmedämmung, vollständig erneuerte Leitungen, hochwertige Bodenbeläge sowie eine Fußbodenheizung im Untergeschoss. Überall spürt man die Sorgfalt im Detail und das Bewusstsein für bleibende Werte. Bezugsfrei und bereit für einen neuen Lebensabschnitt: Hier verbinden sich Geschichte und Gegenwart auf eine außergewöhnliche Weise – ein einzigartiges Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen das Objekt näher vorstellen zu dürfen! Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden. Die Grundrisse erhalten Sie mit dem Exposé.

Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

Ausstattung und Details

Sanierungen 2016:
Fassade inkl. Wärmedämmung
hochwertige Bodenbeläge (Fliesen und Parkett)
alle Leitungen (Wasser und Strom, inkl. Verteilerkasten)
Tageslichtbad
Gäste-WC
Einbauküche
Fußbodenheizung im UG

Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

Alles zum Standort

Pforzheim besticht durch seine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität, die eine exklusive Adresse für anspruchsvolle Lebensstile schafft. Die Stadt verbindet eine solide wirtschaftliche Basis mit einem vielfältigen kulturellen Angebot und einer hervorragenden Anbindung an die Metropolregionen Stuttgart und Karlsruhe. Dieses dynamische Umfeld bietet eine elegante Balance zwischen Tradition und Moderne, die insbesondere Liebhaber gehobener Wohnqualität und stilvollen Ambientes anspricht.

Im Osten der Stadt präsentiert sich Eutingen als ein besonders ruhiger und familienfreundlicher Stadtteil, der mit seinem bodenständigen Charme und der sicheren Vorstadtatmosphäre eine exklusive Rückzugsmöglichkeit bietet. Hier vereinen sich behagliche Wohnstrukturen mit einer gepflegten Infrastruktur, die ein entspanntes und zugleich kultiviertes Leben in stilvoller Umgebung ermöglicht. Die Nähe zu grünen Erholungsflächen und die harmonische Nachbarschaft unterstreichen den hohen Wohnwert dieses Viertels.

Die unmittelbare Umgebung von Eutingen überzeugt durch ein vielfältiges Angebot an erstklassigen Annehmlichkeiten. Im Bereich Bildung finden sich renommierte Kindergärten und Schulen, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind, was eine exzellente Förderung der nächsten Generation gewährleistet. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Apotheken und Pflegeeinrichtungen auf höchstem Niveau gesichert, während das HELIOS Klinikum Pforzheim in kurzer Fahrdistanz umfassende Gesundheitsdienstleistungen bietet. Kulinarisch verwöhnt die Nachbarschaft mit einer Auswahl feiner Restaurants und stilvoller Cafés, die zum Genießen und Verweilen einladen. Für aktive Erholung sorgen gepflegte Parks, Sportanlagen und kulturelle Veranstaltungsorte wie das E-Werk, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit dem nahegelegenen Bahnhof Eutingen (4 Minuten zu Fuß) sowie mehreren Buslinien garantiert eine bequeme Mobilität und verbindet die exklusive Wohnlage mit der pulsierenden Innenstadt und den umliegenden Metropolregionen.

Für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf ein stilvolles, ruhiges und zugleich urban gut angebundenes Umfeld legen, bietet Eutingen in Pforzheim eine seltene Kombination aus Prestige, Komfort und Lebensqualität – ein Refugium, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und nachhaltigen Wohnwert verspricht.

Objektnummer: 26048029 - 75181 Pforzheim – Eutingen

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