Pforzheim / Dillweißenstein

Charmantes Einfamilienhaus mit Wintergarten, Doppelgarage und weitläufigem Grundstück

Objektnummer: 26048036



KAUFPREIS: 579.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 1054 m²

Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

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

Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26048036
Wohnfläche	ca. 156 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	579.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	20.08.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	221.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

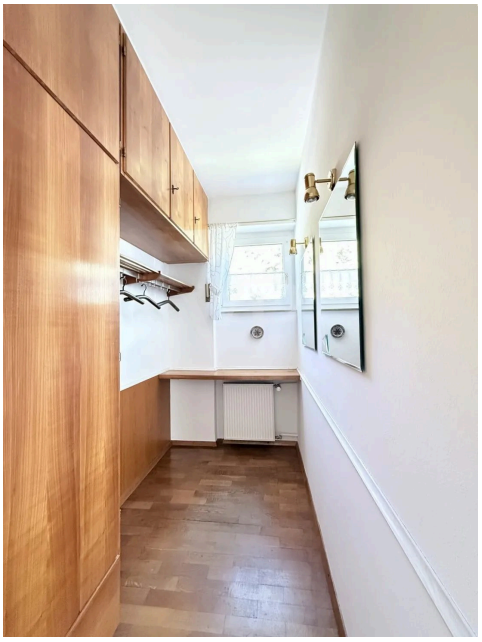
Die Immobilie





Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

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: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit rund 156 m² Wohnfläche verbindet zeitlose Architektur, gepflegte Substanz und ein außergewöhnliches Grundstück von mehr als 1.000 m². Das im Jahr 1964 in massiver Bauweise errichtete Haus wurde in den vergangenen Jahren mit viel Sorgfalt und Feingefühl umfassend renoviert und präsentiert sich heute in einem ausgesprochen gepflegten Zustand.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der den besonderen Charakter des Hauses erahnen lässt. Klare Linien, großzügige Fensterflächen und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen helle und angenehm proportionierte Räume. Die breiten Fensterfronten öffnen den Blick in den weitläufigen Garten und sorgen für eine harmonische Verbindung zwischen Wohnbereich und Natur.

Das Herzstück des Hauses befindet sich im Obergeschoss: Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch gepflegten Parkettboden, viel Tageslicht und große Glasfronten mit Blick ins Grüne. Der angrenzende Wintergarten erweitert den Wohnbereich auf besondere Weise und schafft einen lichtdurchfluteten Rückzugsort, der zu jeder Jahreszeit die Nähe zur Natur erlebbar macht. Von hier aus besteht Zugang zur Terrasse, die den Wohnbereich harmonisch in den Garten verlängert und ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet. Die Küche wurde im Jahr 2011 hochwertig und mit ausgewählten Materialien neu gestaltet. Besonders reizvoll ist der Ausblick ins Grüne, der das Kochen und gemeinsame Genießen zu einem besonderen Erlebnis macht. Der unmittelbar angrenzende Essbereich schafft kurze Wege und eine offene, kommunikative Wohnatmosphäre. Zwei weitere Schlafzimmer auf dieser Etage bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Eines der Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Garten und profitiert insbesondere am Morgen von der einfallenden Sonne. Das helle Tageslichtbad ist funktional und zugleich großzügig ausgestattet und verfügt über einen Doppelwaschtisch, Dusche, WC sowie ausreichend Stauraum.

Im Untergeschoss stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel genutzt werden können. Je nach individuellen Bedürfnissen eignen sich diese beispielsweise als Büro, Gäste-, Hobby- oder Arbeitsbereich. Ein Duschbad sowie ein Gäste-WC sind ebenfalls vorhanden. Mehrere Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum und ergänzen das Raumangebot sinnvoll. Eine Tür führt auch von hier in den Garten.

Auch das Außenangebot überzeugt: Das mehr als 1.000 m² große Grundstück bietet viel Privatsphäre, großzügige Rasenflächen und einen schönen Blick ins Grüne. Die weitläufige Gartenfläche eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Familien und alle, die Wert auf Ruhe und Freiraum legen. Eine Doppelgarage sowie ein

Gartenhaus runden das Angebot ab.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine großzügigen Räume, den gepflegten und fortlaufend modernisierten Zustand sowie die außergewöhnliche Grundstücksgröße. Die gelungene Verbindung aus großzügigem Wohnen, lichtdurchfluteten Räumen, Wintergarten und weitläufigem Garten schafft ein Wohnambiente, das gleichermaßen Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität bietet.

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: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Ausstattung und Details

1990 Isolierung der Hausaußenwände
2005 Metall-Pultdach saniert mit zusätzlicher Isolierung, Ortgang, Rinnen und Blitzableiter
2006 Schwedenofen mit Edelstahlaußenrohr
2007 neue Fenster und Schiebetüren
2008 Erneuerung der Boden-Fliesen und Treppe um das Haus
2011 Einbau einer hochwertigen Küche
2011 Wintergarten (ohne Beheizung, nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten)
2012 neue Viessmann Ölheizung, Edelstahlrohr im Kamin, 5 Kunststofftanks je 1000 Liter, neue Heizkörper OG
Warmwasserleitungen in Küche und Bädern vorhanden, für Spül- und Waschbecken zusätzliche 5-Liter-Boiler
2012 Erneuerung Sprechanlage und Briefkasten
2017 Geländer außen in Edelstahl
Flachdach der Garage erneuert
Strom zweiadrig

Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Alles zum Standort

Pforzheim-Dillweißenstein ist ein besonders familienfreundlicher und grüner Wohnbezirk mit ruhiger Atmosphäre und moderaten Preisen. Die gute Anbindung an den Arbeitsmarkt Pforzheims sowie die Metropolregionen Karlsruhe und Stuttgart macht den Standort für Familien mit dem Wunsch nach bezahlbarem und hochwertigem Wohnraum attraktiv. Die stabile Nachfrage von Familien, Eigentümern und Pendlern unterstreicht die hohe Lebensqualität und Wertentwicklung der Immobilien.

Familien finden hier ein sicheres Umfeld mit viel Grün und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die fußläufig erreichbaren Bildungseinrichtungen reichen von Kindertagesstätten bis zur Hochschule Pforzheim. Ärzte, Apotheken und Supermärkte sind ebenfalls gut erreichbar.

Freizeitangebote wie Sportplätze, der Jugendzeltplatz Hoheneck und gemütliche Restaurants bieten Raum für aktive und entspannte Stunden. Die Verkehrsanbindung mit mehreren Bushaltestellen in wenigen Fußweg garantiert Mobilität und Komfort.

Insgesamt bietet Dillweißenstein Familien ein naturnahes, gut vernetztes Wohnumfeld mit zuverlässiger Infrastruktur und vielen Möglichkeiten für ein attraktives Familienleben.

Objektnummer: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

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: 26048036 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

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