

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Pforzheim Südstadt

Preis: 229.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244780>

Artikelnummer #244780

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 20.03.24

Preis

Preis: 229.000 €

Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 82 (m²)

Anzahl Zimmer: 3

Anzahl Badezimmer: 1

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Pforzheim Südstadt

Preis: 229.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Diese gemütliche Wohnung, gelegen im dritten Obergeschoss eines gepflegten Vierfamilienhauses, bietet nicht nur eine komfortable Wohnatmosphäre, sondern auch eine erstklassige Lage in der begehrten Südstadt von Pforzheim.

Objektbeschreibung: Das Gebäude wurde im Jahr 1967 erbaut und im Jahr 2000 umfassend kernsaniert. Bei dieser Renovierung wurden alle wesentlichen Komponenten des Hauses modernisiert, darunter Wasserleitungen, Abwasserleitungen und elektrische Systeme. Zudem wurden hochwertige doppelt verglaste Kunststofffenster installiert, um eine optimale Wärmedämmung zu gewährleisten. Auch das Dach und die Fassade erhielten eine Vollwärmeschutzbehandlung, was zu einer effizienten Energiebilanz des Gebäudes beiträgt. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gas-Zentralheizung, die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Zusätzlich wurden im Jahr 2000 Rollläden an den Fenstern angebracht, um sowohl die Privatsphäre als auch die Möglichkeit zur Verdunkelung zu gewährleisten.

Wohnungsaufteilung: Die Wohnung bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung, die maximale Wohnfläche auf komfortable Weise nutzt. Helle und einladende Wohnbereiche schaffen eine behagliche Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Hausgeld und Rücklagen: Das monatliche Hausgeld beträgt moderate 200 Euro und deckt die Kosten für Instandhaltung, Versicherung und andere gemeinschaftliche Ausgaben. Rücklagen sind vorhanden und tragen zur langfristigen Werterhaltung des Gebäudes bei. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Pforzheim ist eine Großstadt mit 127.849 Einwohnern (31. Dezember 2022) [2] im Nordwesten Baden-Württembergs am Nordrand des Schwarzwalds am Zusammenfluss von Enz, Nagold und Würm. Pforzheim ist ein Stadtkreis und zugleich Verwaltungssitz des Enzkreises, von dem das Stadtgebiet fast vollständig umschlossen ist. Die Stadt ist ein Zentrum des Verdichtungsraums Karlsruhe/Pforzheim, der etwa 650.000 Einwohner zählt. Die Wohnung befindet sich in der Südstadt von Pforzheim. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag erleichtert und für eine hohe Lebensqualität sorgt. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und anderen Annehmlichkeiten macht diese Lage äußerst attraktiv für Singles, Paare und Familien gleichermaßen.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis
Energiekennwert: 137,00 kWh/(qm*a)
Energieeffizienz: Klasse E (<160)
Heizung: Zentralheizung mit Gas
Baujahr laut Energieausweis: 1996
Objektnummer: 550.032

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1967
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 137 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: E
Wesentlicher Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Pforzheim Südstadt

Preis: 229.000 €

Beschreibung

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Diese gemütliche Wohnung, gelegen im dritten Obergeschoss eines gepflegten Vierfamilienhauses, bietet nicht nur eine komfortable Wohnatmosphäre, sondern auch eine erstklassige Lage in der begehrten Südstadt von Pforzheim. Objektbeschreibung: Das Gebäude wurde im Jahr 1967 erbaut und im Jahr 2000 umfassend kernsaniert. Bei dieser Renovierung wurden alle wesentlichen Komponenten des Hauses modernisiert, darunter Wasserleitungen, Abwasserleitungen und elektrische Systeme. Zudem wurden hochwertige doppelt verglaste Kunststofffenster installiert, um eine optimale Wärmedämmung zu gewährleisten. Auch das Dach und die Fassade erhielten eine Vollwärmeschutzbehandlung, was zu einer effizienten Energiebilanz des Gebäudes beiträgt. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gas-Zentralheizung, die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Zusätzlich wurden im Jahr 2000 Rollläden an den Fenstern angebracht, um sowohl die Privatsphäre als auch die Möglichkeit zur Verdunkelung zu gewährleisten. Wohnungsaufteilung: Die Wohnung bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung, die maximale Wohnfläche auf komfortable Weise nutzt. Helle und einladende Wohnbereiche schaffen eine behagliche Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Hausgeld und Rücklagen: Das monatliche Hausgeld beträgt moderate 200 Euro und deckt die Kosten für Instandhaltung, Versicherung und andere gemeinschaftliche Ausgaben. Rücklagen sind vorhanden und tragen zur langfristigen Werterhaltung des Gebäudes bei. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

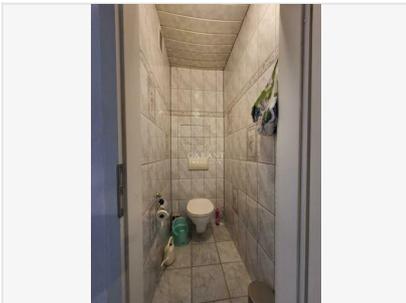
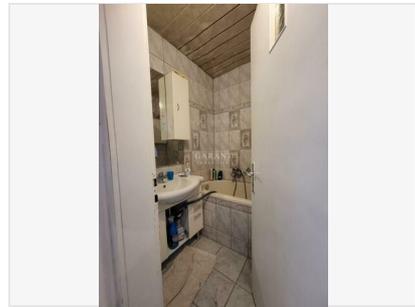
Objekt Standort

[Pforzheim, Deutschland](#)

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Pforzheim Südstadt

Preis: 229.000 €

Produktbilder



GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.