liebevoll gepflegtes Arlingerhäusle in Toplage mit Garten und Garage in den 1980er umfassend saniert

75179 Pforzheim, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 1449

Wohnfläche ca.: **90 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **399.000 EUR**

immo75
Herr Jens Stumpp

info@immo75.de
www.immo75.de

Tel. 07041-814615

liebevoll gepflegtes Arlingerhäusle in Toplage mit Garten und Garage in den 1980er umfassend saniert

Objekt ID	1449
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	75179 Pforzheim Baden-Württemberg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	90 m²
Grundstück ca.	350 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1940
Zustand	Gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Keller, Tageslichtbad, Teppichboden
Käuferprovision	3% inklusive Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis Die Käufercourtage beträgt 3% vom beurkundeten Verkaufspreis inklusive der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer und ist beim Abschluß eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

immo75
Herr Jens Stumpp
info@immo75.de
www.immo75.de
Tel. 07041-814615

Kaufpreis	399.000 EUR

immo75
Herr Jens Stumpp

info@immo75.de
www.immo75.de

Tel. 07041-814615

Objektbeschreibung

Wir freuen uns sehr, Ihnen eine liebevoll gepflegte Doppelhaushälfte im überaus beliebten Stadtteil Arlinger anbieten zu dürfen. Diese wurde ca. 1940 erstellt und zeitlebens hervorragend gepflegt. Eine umfassende Sanierung in den 1980er Jahren brachte eine Reihe von Verbesserungen mit sich, die das Haus auf den neuesten Stand brachten. Der komplette Strom wurde erneuert, was für Sicherheit und Zuverlässigkeit sorgt. Neue Fenster wurden eingebaut, um eine bessere Isolierung und Energieeffizienz zu gewährleisten, ebenso hat das Objekt ein neues Dach erhalten. Darüber hinaus wurde eine umfassende Drainage durchgeführt, um Feuchtigkeitsprobleme erst gar nicht aufkommen zu lassen und um das Fundament zu schützen.

Dachboden:
Der großzügige Dachboden wurde seit der Renovierung als Lagerraum genutzt und bietet reichlich Platz für die Aufbewahrung verschiedenster Gegenstände. Über eine Dachbodeneinzugstreppe ist er bequem erreichbar.

Obergeschoss:
Im Obergeschoss erwartet Sie ein wahres Raumwunder mit zwei großzügigen Schlafzimmern, einem zusätzlichen Büro und einem komfortablen Badezimmer, das mit einer Badewanne, einer Dusche, einem WC sowie einem Waschbecken ausgestattet ist. Tageslicht? Selbstverständlich. Ein praktischer Abstellraum komplettiert diese Etage.

Erdgeschoss:
Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der dank großer Fenster eine einladende Atmosphäre bietet. Die geräumige Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Zubereiten. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Untergeschoss:
Im Keller finden Sie verschiedene Lagerräume sowie den Heizraum mit einer modernen Strom-Heizungsanlage. Zusätzlich gibt es Platz für eine Werkstatt und einen Lebensmittellagerkeller.

Außenbereich:
Das Grundstück verfügt über eine großzügige Zufahrt, eine geräumige Garage mit angebautem Geräteschuppen und einen pflegeleichten Garten mit einer schönen Terrasse, die mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist.

Fordern Sie noch heute unser detailliertes Exposé mit Zugang zu einer virtuellen Besichtigung an, um mehr über diese einzigartige Immobilie zu erfahren. Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Ausstattung

Unsere Kunden haben 75 Stunden Vorsprung! Unsere neuen Immobilienangebote werden ab sofort erst bei Facebook und auf unserer Internetseite www.immo75.de exklusiv veröffentlicht. Erst 75 Stunden später kommen diese dann in die bekannten Immobilienbörsen im Internet. So wollen wir unsere

Stammkunden belohnen und diesen den entscheidenden Vorteil verschaffen um an Ihre Wunschimmobilie zu kommen.

Sonstiges

Freistellungsklausel

Alle Angaben sind auf Grundlage der Informationen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir haben diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir bieten und suchen! iMMo75 - Ihr Immobilienberater im Enzkreis

Wir sind Ihr kompetenter Immobilienberater im Enzkreis und kümmern uns gerne um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie. Unabhängig davon, ob Sie eine Penthousewohnung oder ein renovierungsbedürftiges Haus verkaufen wollen - wir sind uns für keine Immobilie zu fein. Denn jede Immobilie hat Ihren Wert, den wir gerne marktgerecht und professionell für Sie ermitteln.

Ebenfalls sind wir fest davon überzeugt, daß es für jede Immobilie genügend Interessenten gibt, die wir gerne für Sie suchen.

Auch die Vermietung von der 1 Zimmer Wohnung bis zur Lagerhalle übernehmen wir sehr gerne für Sie. Greifen Sie auf unseren reichhaltigen Erfahrungsschatz bei der Ermittlung einer marktgerechten Miete zurück und vermeiden Sie Leerstände.

Falls Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, finden wir sicherlich das richtige Objekt für Sie. Egal ob Sie Vermieter, Verkäufer, Mietinteressent oder Kaufinteressent sind, nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Gerne beraten wir Sie kostenlos über unsere Leistungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	23.11.2023
Gültig bis	22.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1940
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	337,60 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse	H

immo75
Herr Jens Stumpp

info@immo75.de
www.immo75.de

Tel. 07041-814615

Lage

Der Stadtteil Arlinger liegt im Nordwesten von Pforzheim, einer Stadt in Baden-Württemberg, Deutschland. Der Arlinger ist bekannt für seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre sowie für seine günstige Lage in Bezug auf die Nähe zur Natur und zur Innenstadt von Pforzheim. Ein Dorf in der Stadt, wie das Gebiet so liebevoll von den Einheimischen genannt wird.

Die Infrastruktur in Arlinger ist gut ausgebaut und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Geschäfte, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel. Die Nähe zur Innenstadt von Pforzheim ermöglicht es den Bewohnern, von einem breiten Spektrum an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten zu profitieren, während sie gleichzeitig von der ruhigen Umgebung des Vororts profitieren.

Insgesamt bietet der Arlinger seinen Bewohnern eine attraktive Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle, was ihn zu einem beliebten Wohnort für Familien, Paare und Einzelpersonen macht.

Aussenansicht

Wohnzimmer

Küche

Bad

Schlafzimmer

immo75
Herr Jens Stumpp

info@immo75.de
www.immo75.de

Tel. 07041-814615