

***Toplage Nähe FH/Wildpark* tolle 2,5 Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon, Stellplatz**

75175 Pforzheim, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt ID: 1343



Wohnfläche ca.: **60 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **225.000 EUR**



Toplage Nähe FH/Wildpark tolle 2,5 Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon, Stellplatz

| | |
|------------------------|--|
| Objekt ID | 1343 |
| Objekttypen | Penthousewohnung, Wohnung |
| Adresse | 75175 Pforzheim Baden-Württemberg |
| Etage | 5 |
| Etagen im Haus | 5 |
| Wohnfläche ca. | 60 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone | 1 |
| Baujahr | 1972 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung | Standard |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Stellplatz | 1 Stellplatz |
| Ausstattung / Merkmale | Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Keller, Tageslichtbad |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 3% vom Verkaufspreis inklusive MwSt. Die Käufercourtage beträgt 3% inklusive der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer und ist beim Abschluß eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. |
| Hausgeld | 376 EUR |
| Kaufpreis | 225.000 EUR |



Objektbeschreibung

Wir freuen uns sehr, Ihnen hier eine toll gepflegte 2 Zimmer Penthousewohnung in der Toplage von Pforzheim anbieten zu können. Diese befindet sich im 5. Stock in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Ein Aufzug ist leider nicht vorhanden.

Die Immobilie ist sehr gut geschnitten und besteht aus einem großen Wohn- und Essbereich. Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf die tolle Dachterrasse mit perfektem Ausblick. Das Schlafzimmer im hinteren Teil ist durch einen überaus praktischen Raumteiler von den Wohnräumen getrennt und bietet einen Zugang zu einem kleinen Balkon. Ferner gibt es noch ein Badezimmer mit dem Charme des Baujahrs. Durch den Lichtschacht haben Sie sogar Tageslicht. Das WC ist separat und ebenfalls aus dem Baujahr. Abgerundet wird die Wohnung durch eine schöne Küche mit einem kleinen Balkon. Hier befindet sich auch ein Anschluß für die Waschmaschine - das garantiert kurze Wege.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum und ein Außenstellplatz. Im Haus befindet sich des weiteren noch ein Pool der von den Eigentümern gerne genutzt werden darf. Ebenso eine Sauna, Kegelbahn und Partyraum.

Bei Interesse fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an. Gerne stehe wir Ihnen nach Durchsicht dessen auch für eine ganz 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

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der Toplagen in Pforzheim. Nur wenige Minuten vom Wildpark und der Fachhochschule entfernt. Eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe. Auf die Autobahn A8 sind es nur ca. 8 Minuten, in die Stadt etwa 5 Minuten. Dennoch ist die Lage unheimlich ruhig und sehr gepflegt und dennoch zentral.

hnen als Großstadt. Sie ist ein Zentrum des Verdichtungsraums Karlsruhe/Pforzheim, der etwa 650.000 Einwohner zählt. Die nächstgrößeren Städte sind Karlsruhe, etwa 25 km nordwestlich, und Stuttgart, rund 37 km südöstlich. Pforzheim ist ein eigenständiger Stadtkreis und zugleich Sitz des Enzkreises, von dem das Stadtgebiet fast vollständig umschlossen ist. Die Stadt ist ferner das Oberzentrum der Region Nordschwarzwald und beherbergt zahlreiche weiterführende Schulen sowie eine Hochschule für angewandte Wissenschaft (Hochschule Pforzheim).

Pforzheim ist eine ursprüngliche Römergründung. Der Name leitet sich von lat. Port(us) (= vielleicht „Flusshafen“ oder „Stapelplatz“) ab,^[2] dem auf dem Leugenstein von Friolzheim überlieferten römischen (Teil-)Namen der römischen Siedlung im Stadtgebiet Pforzheims. 1067 wird Pforzheim in einem Dokument Kaiser Heinrichs IV. (HRR) erstmals urkundlich erwähnt. Pforzheim war einst badische Residenzstadt. Im 17. Jahrhundert wurde die Stadt mehrfach durch französische Truppen zerstört. 1945 legte ein britischer Luftangriff, der nahezu 18.000 Todesopfer forderte, 80 Prozent des Stadtgebietes in Schutt und Asche.

Durch die 1767 von Markgraf Karl Friedrich von Baden begründete Schmuck- und Uhrenindustrie wurde Pforzheim weltbekannt. Darauf nimmt der Beiname Goldstadt beziehungsweise Gold-, Schmuck- und Uhrenstadt Bezug. In der Stadt werden etwa 75 Prozent der deutschen Schmuckwaren produziert; zudem befindet sich hier die einzige Goldschmiedeschule mit Uhrmacherschule in Deutschland.

Pforzheim wird auch Pforte zum Schwarzwald genannt. Hier beginnen die Schwarzwald-Wanderwege nach Basel (Westweg), Waldshut (Mittelweg) und Schaffhausen (Ostweg). Auch der Schwarzwald-Schwäbische-Alb-Allgäu-Weg hat seinen Startpunkt dort, er führt über 311 Kilometer ins Allgäu. Zudem ist der Ort Endpunkt der Bertha Benz Memorial Route.





Wohnzimmer



Balkon



Esstisch



Bad



Küche

