

Immo-ID: 108655  
Anbieter-Objekt-ID: 103408

## Exklusiver Wohntraum mit Weitblick - Erstbezug!



Preis/Kauf:  
599.000,00 €

Wohnfläche:  
115 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
3

Courtage/Kautions:  
Courtage Keine Käuferprovision

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Frau Jasmin Janssen  
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53  
75172 Pforzheim  
Telefon: 0721 935080693  
Telefax: 07231 184-71789  
anfragen@vbpur-immobilien.de  
www.hust-herbold.de

Ort:  
75181 Pforzheim / Huchenfeld

Beschreibung:  
In bevorzugter Wohnlage in Huchenfeld ist im Jahr 2022 in hochwertiger KfW 55 Niedrigenergiebauweise ein Neubau mit 14 erstklassig ausgestatteten Wohnungen entstanden.

Das Gebäude zeichnet sich besonders durch die moderne Architektur sowie eine energiesparende Gebäudekonzeption mit moderner Heiztechnik unter Verwendung regenerativer Energien aus.

Das Highlight der großzügigen Dachgeschosswohnung mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist der offene und lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit Küche und Zugang zu der nach Süd-Westen ausgerichteten Terrasse zum Wohlfühlen.

2 weitere Zimmer mit jeweils einem Badezimmer en-Suite bieten Ihnen jeglichen Komfort, welchen man sich von einer Traumimmobilie wünscht.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates WC sowie einen geräumigen Abstellraum.

Die großzügige, nicht einsehbare Terrasse bietet über die Sonnenmonate ein zusätzliches Zimmer unter "freiem Himmel".

Durch den Personenaufzug gelangen Sie bequem und



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108655

Anbieter-Objekt-ID: 103408



Beschreibung (Forts.):  
barrierefrei in Ihre Komfortwohnung.

Ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab. Außerdem stehen im Untergeschoss des Gebäudes die Gemeinschaftsräume wie ein Wasch-/Trockenraum sowie ein Abstellraum für Fahrräder zur Verfügung.

Ein rundum gelungenes Projekt, das die Umwelt und Ihren Geldbeutel schont. Machen Sie sich selbst ein Bild!

Ausstattung:

-Schlüsselfertig erstelltes Mehrfamilienhaus in Massivbauweise inklusive Außenanlagen.

-Baubegleitendes Qualitätscontrolling durch den TÜV Süd ist erfolgt.

-Erfüllt energetischen Baustandard von KfW-Effizienzhaus 55.

-Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung.

Elektrisch betriebene Rollläden.

-Zentralheizung mit Luft/-Wasser



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

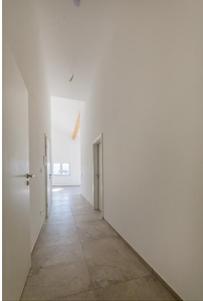
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108655

Anbieter-Objekt-ID: 103408



Ausstattung (Forts.):  
Wärmepumpe.

-Photovoltaikanlage.

-Fußbodenheizung.

-Feinsteinzeugfliese Maße 90/90

-Bäder mit bodengleichen Duschen.

-Hochwertige Sanitärausstattung des Herstellers Villeroy & Boch.

-Haustür-Videosprechanlage und digitale Klingelanlage.

-Dachterrasse

-Personenaufzug.

-Gemeinschaftliche Räume im Untergeschoss für Fahrräder, Gehhilfen, Kinderwagen und Waschmaschinen.

-Außen: Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder und Mülltonnen.

-Tiefgaragenstellplatz 25.000,-- €



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108655

Anbieter-Objekt-ID: 103408



**Energiedaten:**

Befeuerungsart: Elektrisch

Baujahr: 1995

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 112.10

Energiepass Stromwert: 32.10

Baujahr: 1985

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 155700000.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

