

Immo-ID: 109879  
Anbieter-Objekt-ID: 105111



Preis/Kauf:  
200.000,00 €

Wohnfläche:  
76 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
2

Grundstücksfläche:  
7.729 m<sup>2</sup>

Courtage/Kaution:  
Courtage 3,57 inkl. MwSt.

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Frau Meike Bäder  
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53  
75175 Pforzheim  
Telefon: 0721 98749-53  
Telefax: 0721 98749 19  
anfragen@vbpur-immobilien.de

## Genießen Sie die Aussicht!

Ort:  
75173 Pforzheim

Beschreibung:  
Genießen Sie die Aussicht!

Diese attraktive, gut geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfl. im 4.OG mit zwei Aussichtsbalkonen, Küche, geräumiger Diele, Küche, Bad, sep. WC und Abstellraum bietet Ihnen eine angenehmes Wohnflair mit Blick über die Dächer von Pforzheim. Durch Ihre gute, fast zentrale Lage haben Sie hier kurze Wege in die Stadt und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Sie befindet sich in einem Mehrfamilienwohnhaus mit Wohnungen und Praxen/Büros (insges. ca. 24 Einheiten). Der Gesamtkomplex besteht aus drei Häusern mit insgesamt 69 Einheiten.

Ein weiteres Highlight ist das sich im Haus befindliche Schwimmbad mit Saunabereich. Hier können Sie zu jeder Zeit sich entspannen und schwimmen.

Ein Tiefgaragenplatz und ein Keller gehören zur Wohnung.

Das Hausgeld beträgt derzeit ca. 427 € monatl. (inkl. Heizung, Rücklagen, Schwimmbad- und Saunakosten, Hausmeister usw.)



**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: 109879

Anbieter-Objekt-ID: 105111



**Lage:**

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und ruhigen Lage. Den Stadtkern und die öffentlichen Verkehrsmittel erreichen Sie zu Fuß und mit dem Auto in wenigen Minuten.

**Ausstattung:**

Fenster und die Wohnungstüre wurden 2018 erneuert. Bodenbeläge sind überwiegend Fliesen und hochwertiges Laminat.

Gas-Zentralheizung

Innenliegendes Bad mit Badewanne und Dusche, Waschbecken und das sep. WC sind raumhoch gefliest und dem Baujahr entsprechend.

Eine Balkonsanierung steht an. Diese wird aus den vorhandenen Rücklagen bezahlt.

**Sonstiges:**

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

**Energiedaten:**

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 95.00

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert:



**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: 109879

Anbieter-Objekt-ID: 105111



Energiedaten:

199.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1977

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

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



Immo-ID: 109879

Anbieter-Objekt-ID: 105111



**creditweb**  
 So muss Baufinanzierung sein.



**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: 109879

Anbieter-Objekt-ID: 105111



**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