

Immo-ID: 109922

Anbieter-Objekt-ID: 105267



Preis/Kauf:  
228.000,00 €

Wohnfläche:  
112 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
4

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

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

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Herr Thomas Hentschel  
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53  
75172 Pforzheim  
Telefon: 0721 98749-50  
Telefax: 0721 98749 19

[anfragen@vbpur-immobilien.de](mailto:anfragen@vbpur-immobilien.de)  
[www.vbpur-immobilien.de](http://www.vbpur-immobilien.de)  
**creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.

## Erbpacht! Gartenparadies für Liebhaber - kleines Haus auf großem Grundstück!

Ort:  
75179 Pforzheim

Beschreibung:  
BESICHTIGUNGEN NUR MIT VORLIEGEN EINER AKTUELLEN  
FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG!

Willkommen in diesem liebevoll gepflegten kleinen Haus, das im Jahr 1936 erbaut wurde und über die Jahre hinweg zahlreiche wertvolle Erweiterungen und Modernisierungen erfahren hat. Mit seinem einzigartigen Charakter und der ruhigen Lage bietet dieses Zuhause eine perfekte Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 1.017 m<sup>2</sup> großen Grundstück, welches sich in Erbpacht von der Stadt Pforzheim befindet. Die Restlaufzeit beträgt ca. 11 Jahre.

Der liebevoll gestaltete Garten rund um das Haus lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie die Natur genießen und Ihre Freizeit im Freien verbringen. Eine Vielzahl von Garteneinrichtungen wie beispielsweise ein komfortables Gartenhaus mit Stromanschluss, Grillplätzen, Schuppen und ein Hundezwinger bieten Möglichkeiten zum Entspannen.

Dieses kleine Haus ist ideal für Paare, kleine Familien oder als gemütlicher Rückzugsort für Ruhesuchende. Lassen Sie sich



**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](mailto:karlsruhe@creditweb.de)

Immo-ID: 109922

Anbieter-Objekt-ID: 105267



**Beschreibung (Forts.):**

von der Geschichte und dem Charme dieses besonderen Anwesens begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Das Grundstück kann von der Stadt Pforzheim zur Zeit erworben werden, der Kaufpreis liegt bei ca. € 300.000,-.

**Lage:**

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage.

**Ausstattung:**

Details zum Haus:

- Erbbaurecht: Restlaufzeit ca. 11 Jahre, nach Ablauf der Frist wird eine deutliche Steigerung des Erbpachtzinses erwartet .

- Ursprüngliches Baujahr: 1936 (nach Krieg stand nur noch 1 Zimmer)

- Hausanbau: 1958

- Badausbau: 1978 wurde ein Nebenraum in ein modernes Badezimmer umgewandelt und der Anschluss an die Kanalisation hergestellt, was den Wohnkomfort erheblich erhöht.

- Massive Garage: 1981 wurde eine geräumige Garage mit Elektroverteilerkasten errichtet, die Ihnen nicht nur Platz für



**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: 109922

Anbieter-Objekt-ID: 105267



#### Ausstattung (Forts.):

Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzliche Lagermöglichkeiten.

- Gartenhaus: Im Jahr 1983 wurde ein praktisches und komfortables Gartenhaus hinzugefügt, ideal für die Aufbewahrung von Gartengeräten oder als gemütlicher Rückzugsort im Freien.

- Fassadenanstrich: 2019 erhielt das Haus einen frischen Fassadenanstrich, der nicht nur die Optik aufwertet, sondern auch den Werterhalt des Gebäudes unterstützt.

- 2019: neue Dachdämmung von innen

- Elektronachtspeicher + Durchlauferhitzer

- Gewächshaus, Zwinger, Schuppen,

#### Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 316.90

Befeuerungsart: Elektrisch

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart:



**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: 109922

Anbieter-Objekt-ID: 105267



**Energiedaten:**

Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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.

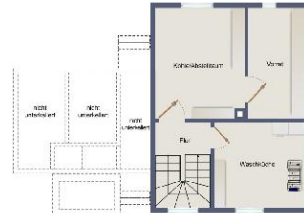


**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de



Immo-ID: 109922

Anbieter-Objekt-ID: 105267



**creditweb**  
 So muss Baufinanzierung sein.



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

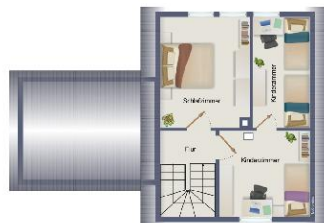


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

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

Immo-ID: 109922

Anbieter-Objekt-ID: 105267



**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