

Immo-ID: 109956
Anbieter-Objekt-ID: 105137



Preis/Kauf:
615.000,00 €

Wohnfläche:
126 m²

Anzahl Zimmer:
5

Grundstücksfläche:
677 m²

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

Liebhaberobjekt mit Charme...

Ort:
75180 Pforzheim / Sonnenberg

Beschreibung:
Liebhaberobjekt mit Charme...

Dieses außergewöhnliche Anwesen in der beliebten und bevorzugten Wohnlage Pforzheim- Sonnenberg bietet Ihnen auf 677 m² Grdst. ein Einfamilienwohnhaus mit ca. 126 m² Wohnfläche plus Hobbyraum im Untergeschoss mit ca. 30 m², verteilt auf 5 Zimmer.

In den Jahren 1983 - 1985 wurde das Wohnhaus kernsaniert. Ab 2021 wurden von den jetzigen Eigentümern verschiedene fachgerechte Sanierungsarbeiten durchgeführt und begonnen. Im Obergeschoss war geschädigtes Balkenwerk mit der ausschlaggebende Punkt, um diesen in einen überwiegenden Rohbau zu versetzen. Die Installationen für das Duschbad, die Wasserleitungen sowie Heizungsrohre wurden neu verlegt. Eine Fußbodenheizung ist hier vorgesehen. Die Fertigstellung der Umbau-/Sanierungsmaßnahmen erfolgte noch nicht. Die Bauplanung und Angebote für die Fertigstellung von verschiedener Fachfirmen liegen vor. Zusätzlich bietet der noch unausgebaute Dachstuhl viel Potenzial zur Erstellung von weiterem Wohnraum. Denkmalschutz besteht nicht.

Das Untergeschoss/Kellergeschoss mit Naturkeller und separaten Eingangsbereich, kleiner Waschküche und großer Hobbyraum mit Duschbad bietet weiteren Platz und wurde an der Ostseite im Außenbereich fachgerecht gegen Feuchtigkeit



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: 109956

Anbieter-Objekt-ID: 105137



Beschreibung (Forts.):

abgedichtet.

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss, bestehend aus Wohnbereich mit kleinem Erker und gemütlicher Lesecke mit verschiedenen Regaleinbauten sowie der Essplatz mit Ausblick auf den einladenden, überdachten Terrassenbereich sind warm und freundlich gestaltet. Ein Kaminofen (Pellets) lädt Sie zu gemütlichen Stunden ein.

Der Terrassenbereich mit großem Garten und Teich lädt Sie zum Entspannen, Grillen und angenehme Abende ein. Kinder haben hier genügend Platz zum Spielen und Toben.

Drei Garagen runden dieses Angebot ab.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige und charmante Anwesen. Es lohnt sich.

Lage:

Bevorzugte Wohnlage - eine gute, begehrte und familienfreundliche Adresse in der Sie sich wohlfühlen werden.

Grüne Halbhöhenwohnlage. Genießen Sie die Vorzüge dieser Lage im gewachsenen Wohngebiet. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Einrichtungen des öffentlichen Lebens sowie die nächste Bushaltestelle. Für Familien ist diese Wohngegend aufgrund kurzer Wege zum Kindergarten und Schule perfekt.



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: 109956

Anbieter-Objekt-ID: 105137



Ausstattung:

- Holzisoliertglasfenster
- Fliesen und Rohbauböden
- Rohbau im Obergeschoss
- Angebote bzgl. der Gewerke zur Fertigstellung des Obergeschosses liegen von Fachfirmen vor.
- Neuverlegung von Wasserzuleitungen und Heizungsrohre für Fußbodenheizung im Obergeschoss
- erneuerte Abdichtung im Außenbereich an der Ostseite des Untergeschosses
- Gas-Zentralheizung 2018
- Kaminofen neuwertig (Pellets)

Sonstiges:

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Kennenlernertermin.

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf
Endenergiebedarf: 115.00
Wert inkl. Warmwasser: Ja
Befeuerungsart: Gas
Baujahr: 1953
Energiepass Wertklasse: H
Energiepass Wärmewert: 171
Energiepass Stromwert: 15
Baujahr: 2016
Heizungsart:



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: 109956

Anbieter-Objekt-ID: 105137



Energiedaten:

Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 171.00

Energiepass Stromwert: 15.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 2

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: 109956

Anbieter-Objekt-ID: 105137



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: 109956

Anbieter-Objekt-ID: 105137



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: 109956

Anbieter-Objekt-ID: 105137



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