

Immo-ID: 109963  
Anbieter-Objekt-ID: 105115

## Schicke 3-Zimmer-DG-Wohnung mit Terrasse und Empore



Ort:  
75175 Pforzheim

Beschreibung:  
Willkommen in dieser einzigartigen 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung, die Ihnen ein gemütliches Zuhause mit einem Hauch von Individualität bietet. Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und in unmittelbarer Nähe zur Fachhochschule Pforzheim und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die liebevollen Details.

Preis/Kauf:  
222.000,00 €

Wohnfläche:  
61 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
3

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

Courtage/Kautions:  
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

Diese Dachgeschosswohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder als Rückzugsort für Berufstätige, die die Ruhe und den Blick ins Grüne schätzen. Die Kombination aus modernem Wohnkomfort und der charmanten Dachterrasse macht dieses Angebot besonders attraktiv. Ein Tiefgaragenplatz steht für Sie zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Wohnung! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

 **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: 109963

Anbieter-Objekt-ID: 105115



**Lage:**

Bevorzugte Wohnlage - eine gute Adresse. Hier fühlen Sie sich wohl.

**Ausstattung:**

Details zur Wohnung:

- Lage: Dachgeschoss
- Wohnfläche: ca. 61 m<sup>2</sup>
- Dachterrasse: Genießen Sie entspannte Stunden auf der kleinen Dachterrasse mit Blick ins Grüne – der perfekte Ort, um die Natur zu genießen und frische Luft zu schnappen.
- Wohnräume: Die lichtdurchfluteten Zimmer bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen eine einladende Atmosphäre.
- Einbauküche: Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Abenteuer.
- Badezimmer: Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.
- Empore: Eine nachträglich eingebaute Empore schafft zusätzlichen Raum für kreative Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Arbeitsbereich, Leseecke oder Stauraum.
- Tiefgaragenstellplatz: Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Angebot enthalten, der Ihnen eine sichere und bequeme Parkmöglichkeit bietet.



**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: 109963

Anbieter-Objekt-ID: 105115



**Sonstiges:**

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Kennenlern-Termin!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

**Energiedaten:**

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 156.00

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

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

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

Baujahr: 1987

Heizungsart: Gas-Heizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

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: 109963

Anbieter-Objekt-ID: 105115



**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