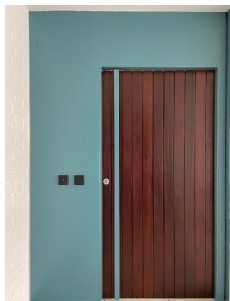


Immo-ID: 110029  
Anbieter-Objekt-ID: 105286-006

## Wohnen mit Aussicht



Preis/Miete:  
Kaltmiete 1.280,00 €  
Nebenkosten 320,00 €  
Warmmiete 1.650,00 €

Wohnfläche:  
107 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
3

Courtage/Kaution:  
k.A.

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Frau Kathinka Baumert-Wankmüller  
Hauptstraße 64  
75196 Remchingen  
Telefon: 0721 98749-40  
Telefax: 0721 98749 19  
anfragen@vbpur-immobilien.de  
www.vbpur-immobilien.de

Ort:  
75173 Pforzheim

Beschreibung:  
Wohnen mit Aussicht

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese großzügige 3-Zimmerwohnung mit einer Fläche von 107 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Obergeschoss, in einem architektonisch ansprechenden 6-Familienwohnhaus, das kürzlich neu kernsaniert wurde.

Die Wohnung besticht durch ein helles und einladendes Ambiente. Das große Wohn- und Esszimmer bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden und ist der perfekte Ort, um sich zu entspannen. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die Aussicht zu genießen.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine moderne Dusche und Badewanne – ideal für entspannende Wellnessmomente. Das separate Gäste-WC rundet den durchdachten Grundriss ab.

Zusätzlich profitieren Sie von einer gemeinschaftlichen Waschküche, die den Alltag erleichtert, sowie einer Garage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Diese Wohnung vereint modernen Komfort mit einem durchdachten Raumkonzept und ist der perfekte Rückzugsort



**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: 110029

Anbieter-Objekt-ID: 105286-006



**Beschreibung (Forts.):**

für Paare oder kleine Familien. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

**Lage:**

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Pforzheim. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs und Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Ausstattung:**

Die Ausstattung entspricht dem gehobenen Komfort und bietet Ihnen:

- moderne Architektur
- Flachdach
- Isolierverglaste, Holzalufenster, elektrische Jalousien
- Wärmepumpenheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung und Fußbodenheizung
- Tageslichtbad mit Waschtisch, Dusche und Badewanne, WC, sep. Gäste-WC, wandhängend, Einhandarmaturen, großformatigen Fliesen
- Wohnungseingangstüre als Holzelement, Innentüren in weiß



**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: 110029

Anbieter-Objekt-ID: 105286-006



Ausstattung (Forts.):  
lackiert

-Bodenbeläge, Fliesen und Linoleum

- Abstellraum im UG, geräumig (ca. 7 m<sup>2</sup>), mit Tageslicht

-Tapeten

- Fahrrad- und Kinderwagenraum im Erdgeschoss

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

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: Bedarf

Endenergiebedarf: 38.50

Befeuerungsart: Wärmepumpe

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 171

Energiepass Stromwert: 15

Baujahr: 2016

Heizungsart: Wärmepumpe

Befeuerungsart: Erdgas



**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.

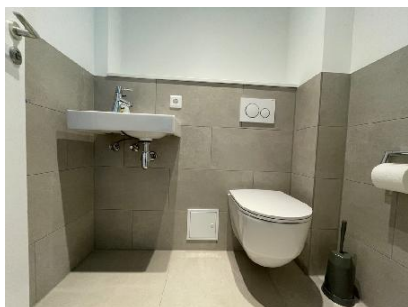
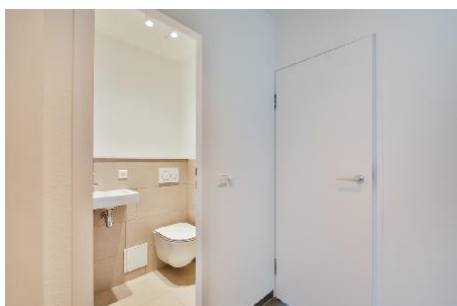


**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de



Immo-ID: 110029

Anbieter-Objekt-ID: 105286-006



Energiedaten:

leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 171.00

Energiepass Stromwert: 15.00

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: 110029

Anbieter-Objekt-ID: 105286-006



 **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: 110029

Anbieter-Objekt-ID: 105286-006



**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