

Immo-ID: 110073  
Anbieter-Objekt-ID: 105594



Preis/Kauf:  
299.000,00 €

Wohnfläche:  
77 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
3

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  
www.vbpur-immobilien.de

## Einzigartiges Angebot! Eigentumswohnung mit Garten!

Ort:  
75180 Pforzheim / Büchenbronn

Beschreibung:  
Einzigartiges Angebot! Eigentumswohnung mit Garten!

Diese 3-Zimmer-Eigentumswohnung, Baujahr 1983 befindet sich in einem Mehrfamilienwohnhaus mit nur 6 Einheiten. Diese Wohnung mit geräumigem Wohnraum und offenem Küchenbereich, großzügigem Terrassenbereich und angelegten Garten befindet sich im Erdgeschoss und ist ein einzigartiges Angebot!

Insgesamt ca. 77 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche zzgl. Terrassenbereich und Garten bieten Ihnen ein angenehmes Wohngefühl. Eingangsbereich, kleines Zimmer, Schlafzimmer, Garderobe, Tageslichtduschbad, offener Küchen-/Wohn-/Essbereich unterstreicht die gute Aufteilung. Zur Wohnung dazu gehört ein großzügiger Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum. Das Schöne daran ist, Sie erreichen es über wenige Stufen!

Verschiedene Modernisierungen/Sanierungen wurden in der Wohnung durchgeführt: 2019 Elektrik, Böden, Decken mit indirekter Beleuchtung, Fußbodenheizung, elektr. Rollläden, Fenster. Das Bad wurde 2017 modernisiert und saniert. Die Heizung für das gesamte Anwesen wurde 2020 erneuert.

Zur allgemeinen Nutzung steht eine Waschküche mit Waschmaschinenanschluss, Trockenraum zur



**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: 110073

Anbieter-Objekt-ID: 105594



Beschreibung (Forts.):  
Verfügung.

Die monatl. Nebenkosten belaufen sich derzeit 393,00 € (vorher 333,00 €). Diese wurden aufgrund einer Schätzung erhöht.

Anschauen lohnt sich!

Lage:

Diese Wohnung befindet sich im Ortsteil "Büchenbronn" in einer ruhigen Anliegerstraße.

Alle zum Leben notwendigen Einrichtungen sind hier vor Ort und in wenigen Minuten erreichbar.

Hier leben Sie ruhig und dennoch zentral!

Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und vielen mehr erreichen Sie bequem zu Fuß oder auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Ebenso ist eine gute Anbindung nach Pforzheim vorhanden.

Ausstattung:

2019 wurden verschiedene Modernisierungen und Sanierungen durchgeführt:

- Fußbodenbeläge sind Fliesen, Vinylböden
- Decken mit indirekter Beleuchtung
- Fußbodenheizung (Gas/Erdwärme)
- elektrische Kunststoffrollläden
- 



**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: 110073

Anbieter-Objekt-ID: 105594



Ausstattung (Forts.):  
Glasschiebetüren

Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten

Das Tageslichtbad mit Dusche (ebenerdig), Waschbecken und WC wurde 2017 saniert.

Sonstiges:

Wir laden Sie herzlich ein, zu einer persönlichen Begehung mit uns! Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien



Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 119.00

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: 1949

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser:



**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: 110073

Anbieter-Objekt-ID: 105594



Energiedaten (Forts.):

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: 110073

Anbieter-Objekt-ID: 105594



**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