

Doppelhaushälfte mit gehobener Ausstattung in Pforzheimer Spitzenlage

Objekt: 215 | 75175 Pforzheim
569.000,00 €



Daten

Baujahr	2019	Grundstücksgröße	ca. 235 m ²
Befeuernng	Luft/Wasser Wärmepumpe	Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Zentralheizung	verfügbar	2020
Stellplätze	1 Freiplätze 1 Garagen à 11.000,00 € (Kauf)	ImmoNr	215
Terrasse	Ja	PLZ	75175
Garten	Ja	Ort	Pforzheim
Bauweise	Massiv	Kaufpreis	569.000,00 €
Küche	offene Küche	Provisionsfrei	Ja
Gäste WC	Ja	Provisionsfrei	Ja
Bad	Fenster, Dusche und Wanne	Objektart	Haus
Wasch/Trockenraum	Ja	Objekttyp	Doppelhaushälfte
Unterkellert	Ja	Nutzungsart	Wohnen
Wohnfläche	ca. 168 m ²	Vermarktungsart	Kauf
Anzahl Zimmer	6	Zustand	projektiert
Anzahl	3	Energieausweis	Bedarfsausweis
Schlafzimmer		Endenergiebedarf	21,7 kWh/(m ² *a)
Anzahl Badezimmer	1	Energieausweis	29.08.2019
		gültig bis	
		wesentlicher	Luft/Wasser
		Energieträger	Wärmepumpe

Objektbeschreibung

In einem der beliebtesten Stadtteilen von Pforzheim wird eine moderne, sehr elegante und hochwertige DHH gebaut.

Die Wohnfläche beträgt ca. 168 m², das Grundstück ca. 235 m².

Durch die offene und großzügige Raumgestaltung im Erdgeschoss ermöglicht Ihnen dieses Stockwerk ein besonderes Raumgefühl.

Die offen gestaltete Küche mit angrenzendem Essbereich bietet einen schönen Ausblick in den hinteren Bereich des Gartens. Das großzügige Wohnzimmer ist mit bodentiefen Fenstern ausgestattet und gibt den Blick auf die große Terrasse frei.

Der sonnige Außenbereich ist nach Süden ausgerichtet und bieten hohen Wohnkomfort.

Mit drei Schlafzimmern und einem geräumigen Badezimmer bietet auch das Obergeschoss ausreichend Platz für die ganze Familie.

Im voll unterkellerten Untergeschoss befindet sich der Heiz- Waschaum, ein Abstellraum und der ca. 19,85 m² große Hobbyraum welcher auch als zusätzlichen Wohnraum, dank eines Lichthofes, genutzt werden kann.

Eine Garage (zzgl. 11.000,00 €) neben dem Haus rundet dieses Angebot ab.

Ausstattung

- Hochwertige Sanitärausstattung
- Sorgfältig ausgewähltes Parkett und Fliesenböden
- kombinierte Türsprech- und Türöffner mit Video-Anlage, mit Taster sowie Türstation im Bereich der Hauseingangstüre einschließlich elektrischer Türöffner
- Fenster, Isolierverglasung mit Wärmeschutzglas
- Fenster in Bad und WC mit Ornamentverglasung
- Fenster im DG Wärmedämmverglasung mit Hitze-, Schall- und Hagelschutz
- Moderne Heiztechnik
- Mauerwerk aus natürlichen Baustoffen

Sonstiges

Die Kaufpreisangabe ist eine unverbindliche und auf Grundlage der derzeitigen Planung ermittelte Wertangabe.

Selbstverständlich können Sonderwünsche und Veränderungen am Grundriss aufpreispflichtig vorgenommen werden.

Energieausweise liegen keine vor, da diese erst mit Fertigstellung des Objektes erstellt werden.

Lagebeschreibung

Das Objekt liegt in der Pforzheimer Südstadt, das Zentrum ist in ca. 10 Fahrminuten zu erreichen.

An der Nahtstelle zwischen Schwarzwald, Kraichgau und Stromberg gelegen, präsentiert sich die Goldstadt Pforzheim in landschaftlich reizvoller Lage. Die Brückenfunktion zu den Ballungsräumen Karlsruhe und Stuttgart macht Pforzheim zu einem der attraktivsten Standorte in Baden-Württemberg.

Darüber hinaus verfügt Pforzheim über eine Hochschule von internationalem Rang, Schulen in allen Ausrichtungen, zahlreiche Kinderbetreuungsangebote sowie moderne medizinische Versorgungseinrichtungen und hervorragende Einkaufsmöglichkeiten.



Impressionen



Impressionen



Impressionen



Impressionen

Grundriss



BV PFORZHEIM
MAX - BROD - WEG

ERDGESCHOSS

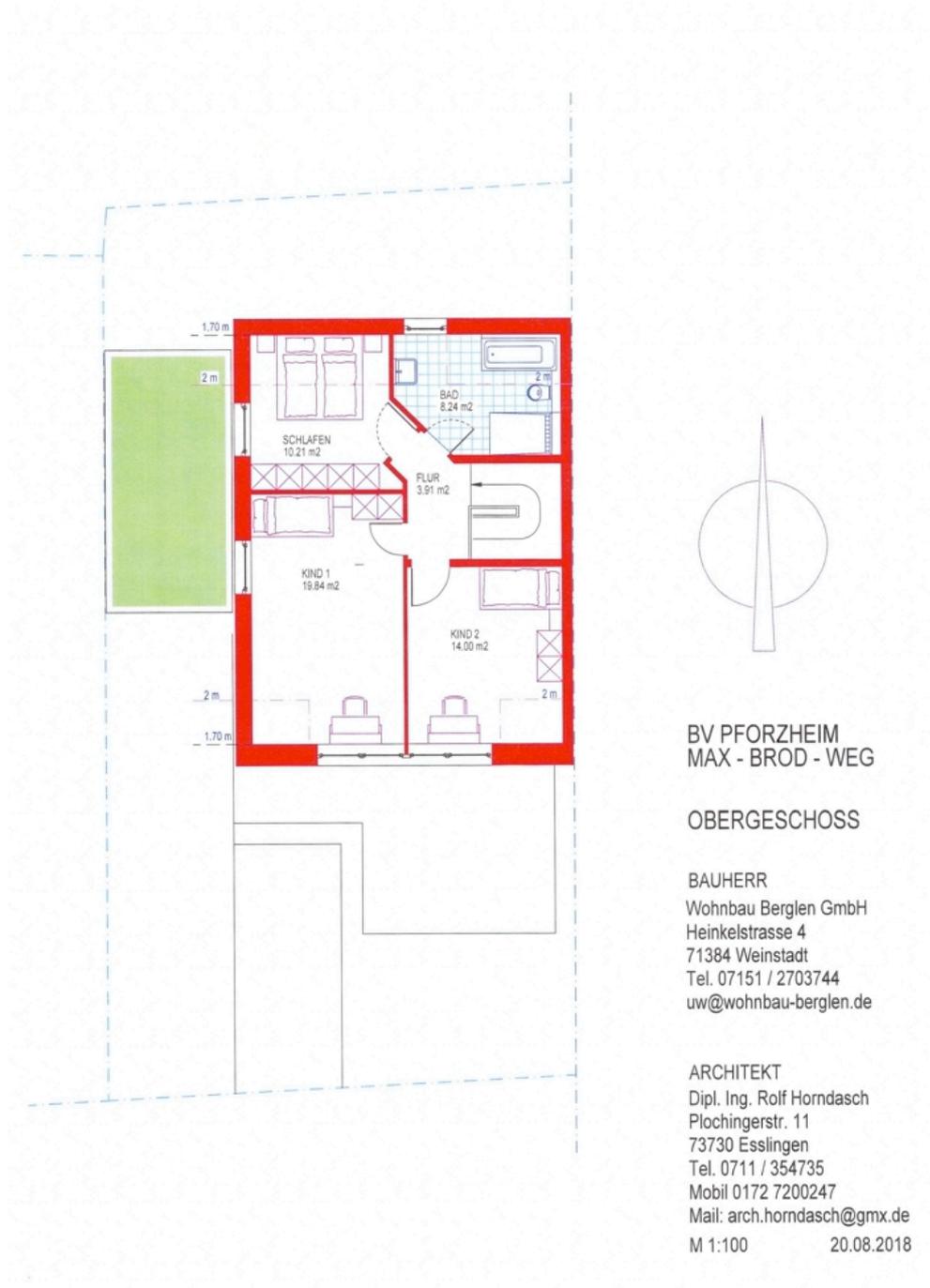
BAUHERR
Wohnbau Berglen GmbH
Heinkelstrasse 4
71384 Weinstadt
Tel. 07151 / 2703744
uw@wohnbau-berglen.de

ARCHITEKT
Dipl. Ing. Rolf Horndasch
Plochingerstr. 11
73730 Esslingen
Tel. 0711 / 354735
Mobil 0172 7200247
Mail: arch.horndasch@gmx.de
M 1:100 20.08.2018

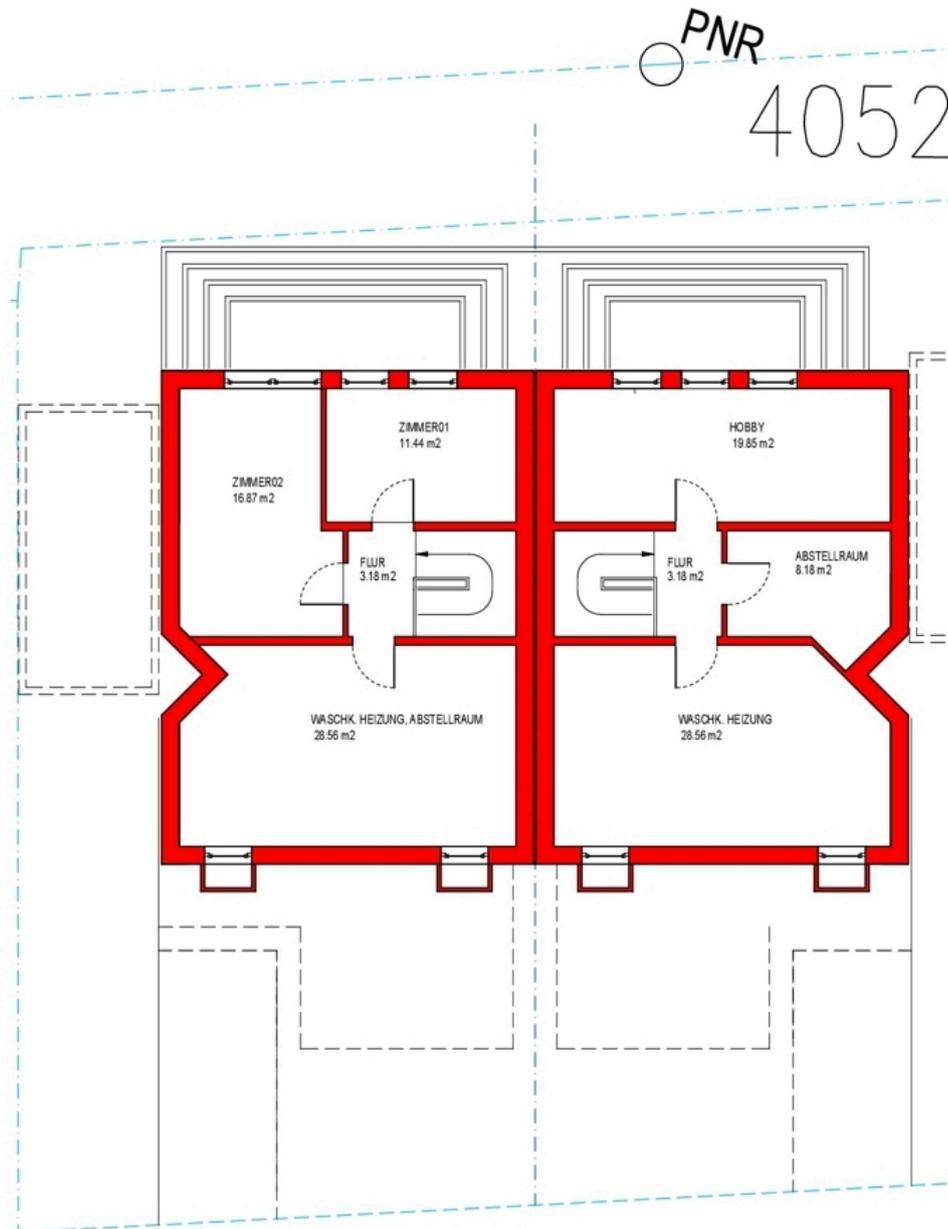
Grundrisse EG



immo24.de
Privat & Gewerbe



Grundrisse OG



UNTERGESCHOSS

Grundriss UG

Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Digel

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 07162-9489136

E-Mail: zentrale@immoness24.de

Web: immoness24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 071629489136

zentrale@immoness24.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.