



75180 Pforzheim / Sonnenhof

Lichtdurchflutetes Reihenendhaus auf dem Sonnenberg – mit Blick, Platz & Stil - sofort bezugsbereit



689.000 €

Kaufpreis

170,19 m²

Wohnfläche

227 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	170,19 m ²
Nutzfläche	21,67 m ²
Grundstücksfläche	227 m ²
Zimmer	5,5
Badezimmer	2
Terrassen	2
Stellplätze	2
Wohneinheiten	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	689.000 €
Kaufpreis / qm	4.048,41 €
Aussen-Courtage	3,57%
Mieteinnahmen ist	24.000 €

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.10.2034
Endenergiebedarf	38.40
Baujahr (Haus)	2014
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	2014
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Zeitgemäßes Wohnen mit Weitblick – energieeffizientes Reihenendhaus am Sonnenberg

Dieses moderne Reihenendhaus am beliebten Pforzheimer Sonnenberg verbindet nachhaltige Bauweise mit zeitgemäßem Wohnkomfort und stilvollem Design. Ideal für Familien oder Paare mit Anspruch – ebenso als wertbeständige Kapitalanlage geeignet. 2015 erbaut und 2016 erstmals bezogen, überzeugt das Haus durch energieeffiziente Architektur, hochwertige Ausstattung und einen beeindruckenden Ausblick.

Eckdaten:

Baujahr: 2014/2015 (Erstbezug 2016)

Wohnfläche: ca. 170 m²

Grundstück: ca. 227 m²

Zimmer: 5,5

Energieeffizienz: Energieklasse A – nachhaltig und kostensparend

Heizung: Fußbodenheizung auf allen Etagen + Handtuchheizkörper im Bad

Extras: Dachterrasse, Garten, Garage + Stellplatz

Moderne Ausstattung trifft nachhaltige Bauweise

Das Haus wurde mit Liebe zum Detail und Fokus auf Energieeffizienz geplant. Große Fensterflächen sorgen für helle, offene Räume, während die hochwertige Dämmung und moderne Haustechnik den Energieverbrauch minimieren.

Highlights:

Fußbodenheizung auf allen Etagen für angenehme, gleichmäßige Wärme

Energieeffizienter Standard (A): Solide Wärmedämmung und sparsame Haustechnik

Großzügige Dachterrasse mit Blick über den Sonnenberg

Abstell- und Technikräume: Integrierte Nutzflächen im Treppenhaus und Staffelgeschoss

Raumaufteilung – durchdacht und flexibel

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit Garderobe und Stauraum

Offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Garten

Moderne Küche (kann übernommen werden)

Gäste-Duschbad mit hochwertigen Armaturen

Obergeschoss:

Tageslichtbad mit Badewanne, bodengleicher Dusche und großem Waschtisch

Drei helle Zimmer – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer

Staffelgeschoss:

Großes Studiozimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse

Separater Technik- und Abstellraum

Außenbereiche mit Lebensqualität

Dachterrasse: Panorama inklusive – der perfekte Ort für ruhige Abende

Privater Garten: Pflegeleicht und ideal für Kinder oder zum Entspannen

Parken: Eigene Garage plus Stellplatz direkt vor dem Haus

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Hinweis: Das Reihenmittelhaus wird aktuell auch exklusiv über uns vermarktet.



Lage

beste Wohnlage mit Aussicht

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9.00 - 17.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



















