



## 75180 Pforzheim / Sonnenhof

# Schickes Reihenmittelhaus mit exzellenten Energiewerten auf dem beliebten Sonnenberg



**649.000 €**

Kaufpreis

**169,87 m²**

Wohnfläche

**166 m²**

Grundstücksfläche

**5,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Wohnfläche        | 169,87 m² |
| Nutzfläche        | 13,49 m²  |
| Grundstücksfläche | 166 m²    |
| Zimmer            | 5,5       |
| Badezimmer        | 2         |
| Terrassen         | 2         |
| Stellplätze       | 1         |
| Wohneinheiten     | 1         |

### Allgemeine Infos

|           |   |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

### Preise & Kosten

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Kaufpreis         | 649.000 €  |
| Kaufpreis / qm    | 3.820,56 € |
| Aussen-Courtage   | 3,57%      |
| Mieteinnahmen ist | 17.820 €   |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 15.10.2034  |
| Baujahr (Haus)       | 2014        |
| Endenergiebedarf     | 34.90       |
| Primär-Energieträger | LUFTWP      |
| Wertklasse           | A           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |



## Zustand

|               |           |
|---------------|-----------|
| Baujahr       | 2014      |
| Verkaufstatus | offen     |
| Zustand       | neuwertig |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
|------------------------|---------|

### Heizungsart

|                 |   |
|-----------------|---|
| Fußbodenheizung | ✓ |
|-----------------|---|

### Bauweise

|                |   |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

### Bad

|       |   |
|-------|---|
| Wanne | ✓ |
|-------|---|

|        |   |
|--------|---|
| Dusche | ✓ |
|--------|---|

|         |   |
|---------|---|
| Fenster | ✓ |
|---------|---|

### Befeuerung

|                 |   |
|-----------------|---|
| Luft-Wärmepumpe | ✓ |
|-----------------|---|



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus! Dieses moderne Reihennittelhaus aus dem Jahr 2014 überzeugt mit stilvollem Design, durchdachtem Grundriss und einer erstklassigen Ausstattung. Hier wohnen Sie komfortabel und nachhaltig – in bester Lage auf dem Sonnenberg mit herrlicher Aussicht.

Highlights des Hauses:

Baujahr: 2015/16, Erstbezug 2016

Wohnfläche: 170 m<sup>2</sup> - Großzügige Aufteilung über 3 Etagen

Energiestandard: A (energieeffizient und zukunftssicher)

Außenbereiche: Dachterrasse mit Aussicht, Garten für Erholung und Freizeit

Das Haus bietet hochwertige Materialien und eine moderne Gestaltung auf drei Etagen.

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Abstellmöglichkeiten

Küche (Mietereigentum)

Offener Wohn- und Essbereich und direktem Zugang zum Garten

Gästebad mit Dusche, WC und exklusiver Sanitärausstattung, Handtuchwärmer

Obergeschoss:

Stilvoll gestaltetes Hauptbadezimmer mit Badewanne, separater Dusche, großem Waschtisch und Tageslicht

Drei großzügige Wohn-/Schlafräume, flexibel nutzbar als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Abstellraum für Waschmaschine und Trockner

Staffelgeschoss:

Highlight: großes Studiozimmer mit Zugang zur großzügigen Dachterrasse mit herrlichem Ausblick

Abstellraum und Technikraum

Außenbereiche:

Dachterrasse: Ein einzigartiger Ort für entspannte Stunden – genießen Sie den Sonnenuntergang und die Aussicht über den Sonnenberg

Garten: Privater, pflegeleichter Außenbereich, liebevoll angelegt, ideal für Familien und Naturliebhaber

Parkmöglichkeiten: Bequemer Stellplatz vor der Garagenbox

Lage und Umgebung:

Der Sonnenberg gehört zu den begehrtesten Wohngegenden. Genießen Sie die Kombination aus ruhiger Lage und der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des Alltags. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung, ebenso wie gute Verkehrsanbindungen.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Lassen Sie sich dieses Schmuckstück nicht entgehen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Immobilie präsentieren zu dürfen.

Das Haus ist derzeit vermietet – die Familie fühlt sich sehr wohl. Es könnte auch Ihre Kapitalanlage sein.

Das Reihennendhaus Nr. 21 wird auch 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)



















