



## 75181 Pforzheim / Eutingen an der Enz

Charmantes, sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage in Pforzheim-Eutingen mit Traumgarten



**465.000 €**

Kaufpreis

**236,27 m²**

Wohnfläche

**264 m²**

Grundstücksfläche

**8**

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	236,27 m²
Grundstücksfläche	264 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Terrassen	1
Wohneinheiten	4

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Zustand

Baujahr	1911
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	465.000 €
Kaufpreis / qm	1.968,09 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	24.06.2029
Baujahr (Haus)	1911
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	85.10



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Investment im charmanten Stadtteil Eutingen an der Enz in Pforzheim. Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1911 verbindet historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort und bietet Kapitalanlegern eine interessante Investitionsmöglichkeit.

Auf einem ca. 264 m<sup>2</sup> großen Grundstück erstreckt sich das massiv erbaute Haus über vier Etagen. Jede Etage beherbergt eine eigenständige Wohnung mit zwei Zimmern, Abstellraum, Küche mit Loggia und Badezimmer. Die Dachgeschosswohnung überzeugt mit einem Dachbalkon, der einen schönen Ausblick auf die Umgebung gewährt. Die Küchen sind jeweils Mieter Eigentum.

Ein Highlight ist der charmant angelegte Garten, der mit liebevoll gepflegten Pflanzen und einer einladenden Pergola besonders im Sommer zu einer grünen Oase wird. Der angelegte Gartenschuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Gerätschaften.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum. Im Keller befinden sich ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie separate Kellerabteile für jede Wohnung.

Besonders hervorzuheben ist die stabile Mietergemeinschaft. Die zuverlässige Mietsituation macht das Mehrfamilienhaus zu einer attraktiven Kapitalanlage mit solider Rendite. Investoren können auf kontinuierliche Einnahmen und ein nachhaltiges Investment vertrauen.

Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte 1996/1997: Dachaufstockung in ökologischer Bauweise und Niedrigenergiestandard sowie neue Fenster verbinden historische Bausubstanz mit zeitgemäßem Wohnkomfort. 2025 wurde der Sandsteinsockel noch zur Straßenseite saniert. Die Ausstattung entspricht einer soliden Qualitätsstufe und fügt sich harmonisch in das historische Gesamtbild ein.

Dieses Mehrfamilienhaus vereint historische Eleganz, gepflegte Wohnqualität und langfristiges Entwicklungspotenzial. Als solide Kapitalanlage spricht es Investoren an, die Wert auf stabile Mieteinnahmen und den Erhalt historischen Charmes legen. Zögern Sie nicht, dieses besondere Objekt zu besichtigen und sich von seiner Atmosphäre sowie den modernen Annehmlichkeiten begeistern zu lassen – Ihre nächste profitable Investition in Pforzheim-Eutingen wartet auf Sie.

## Lage

ruhige Wohnlage nahe der Enz

## 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 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)





































































