



## 75181 Pforzheim

# Wohnen mit Aussicht: 3-Zimmer-Wohnung mit Glasveranda & Garagen-Stellplatz ab sofort frei



**245.000 €**

Kaufpreis

**84,36 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5375 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84,36 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	5.375 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	28

### Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	245.000 €
Hausgeld	275 €
Kaufpreis / qm	2.904,22 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.12.2027
Baujahr (Haus)	1973
Energieverbrauchskennwert	53.91
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befeuerung

Fernwärme ✓

### unterkellert

unterkellert zum Teil



## Beschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Aussicht und Garage in Pforzheim-Buckenberg

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Pforzheimer Stadtteil Buckenberg in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1973. Mit einer Wohnfläche von ca. 84 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und viele praktische Details. Das Wohnzimmer ist hell und großzügig geschnitten, mit direktem Zugang zur vollverglasten Veranda, die einen schönen Ausblick über die Umgebung bietet – ein echtes Highlight mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Bad und WC sind getrennt, was den Alltag deutlich erleichtert. Alle Räume sind gepflegt und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein Aufzug bringt Sie bequem nach oben, was den Alltag zusätzlich erleichtert. Ein angeschlossener Garagenstellplatz in der Tiefgarage sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und wettergeschützt untergebracht ist. Ein separater Kellerraum ist ebenfalls vorhanden und bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung im Überblick:

Ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

3 gut geschnittene Zimmer

Baujahr: 1973

Vollverglaste Veranda mit Ausblick

Bad und WC separat

Einbauküche inklusive

Aufzug vorhanden

Tiefgaragenstellplatz

Separater Keller

Hausgeld: ca. 275 €/Monat

Gepflegter Zustand

Lage:

Der Stadtteil Buckenberg liegt ruhig und grün, mit guter Anbindung an das Zentrum von Pforzheim sowie an die B10 und A8. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der Nähe. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als renditestarke Kapitalanlage. Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich 275 € und beinhaltet u. a. Hausverwaltung, Rücklagenbildung, Wasser- und Müllgebühren, Hausmeisterservice außen.

Ein gepflegtes Zuhause in begehrter Lage mit Aussicht, Tiefgarage und praktischer Raumaufteilung – ideal für alle, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Rufen Sie uns noch heute an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Die Immobilie ist sofort bezugsbereit.

## Lage

ruhiges Wohngebiet Haidach



## Sonstige Angaben

---

Inserat vom 17.06.2025 von Immowelt

Webseite: <https://www.immowelt.de/expose/25phxwz38stq> - gelöscht













