



75175 Pforzheim

Familienglück mit Homeoffice-Option – Split-Level-DHH mit Dachterrasse, Sauna & Garten



397.000 €

Kaufpreis

117,59 m²

Wohnfläche

308 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	117,59 m ²
Nutzfläche	51,53 m ²
Grundstücksfläche	308 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	397.000 €
Kaufpreis / qm	3.376,14 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	03.03.2036
Baujahr (Haus)	1980
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	G
Endenergiebedarf	239.10



Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das Raum für Leben, Lachen und neue Perspektiven bietet. In ruhiger und gewachsener Lage von Buckenberg in Pforzheim erwartet Sie eine äußerst gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1980, die Familien ebenso begeistert wie Paare mit Homeoffice-Bedarf. Hier verbinden sich Geborgenheit, Flexibilität und Lebensqualität auf besondere Weise.

Bereits beim Betreten spürt man die solide Bauweise und die kontinuierliche Pflege dieser Immobilie. Das Haus wurde laufend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand – eine wertbeständige Investition in Ihre Zukunft.

Das durchdachte Split-Level-Konzept mit versetzten Ebenen schafft ein Wohngefühl, das sich angenehm vom Gewohnten abhebt. Offenheit und Struktur gehen hier Hand in Hand – ideal für modernes Familienleben oder konzentriertes Arbeiten unter einem Dach.

Im Geschoss der Küche befindet sich die modern ausgestattete Einbauküche mit angrenzendem, separatem Esszimmer. Hier entstehen die schönsten Momente: gemeinsames Frühstück vor dem Kindergarten, Hausaufgaben am Esstisch oder lange Abende mit Freunden. Das Gäste-WC liegt ebenfalls auf dieser Ebene und ergänzt den Komfort im Alltag.

Wenige Stufen höher öffnet sich das großzügige Wohnzimmer – hell, freundlich und mit einer Atmosphäre, die sofort zum Wohlfühlen einlädt. Ein Raum, der Geborgenheit vermittelt und dennoch großzügig wirkt.

Im Dachgeschoss erwarten Sie drei helle Schlafzimmer. Ob Kinderzimmer, Ankleide oder ruhiges Homeoffice – hier lassen sich individuelle Lebensentwürfe flexibel verwirklichen. Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse, die direkt von einem der Schlafzimmer zugänglich ist. Genießen Sie hier Ihren ersten Kaffee in der Morgensonne oder entspannen Sie am Abend in privater Atmosphäre.

Das Badezimmer auf dieser Ebene stammt aus dem Baujahr und ist mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet – funktional, gepflegt und mit Potenzial für eine Modernisierung nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Ein weiteres echtes Plus für Ihre Lebensqualität befindet sich im Zwischengeschoss zwischen Erdgeschoss und Keller: eine Sauna mit angrenzender Dusche – Ihre private Wellness-Oase nach einem langen Arbeitstag.

Der Keller bietet zusätzlich ca. 52 m² Nutzfläche mit einem Hobbyraum, zwei praktischen Kellerräumen sowie einer Waschküche, in der auch die 2013 erneuerte Gasheizung untergebracht ist. Diese sorgt für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung.

Das ca. 308 m² große Grundstück begeistert mit einem sonnigen Garten und einer einladenden Terrasse – perfekt für spielende Kinder, entspannte Wochenenden oder gesellige Grillabende. Besonders komfortabel: Die Garage verfügt über einen direkten Zugang zum Garten – praktisch, sicher und alltagstauglich.

Diese Immobilie vereint Substanz, Charakter und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in begehrter Lage.

Vielleicht ist dies genau der Ort, an dem Ihr nächstes Kapitel beginnt.

Lage

sehr gute Wohnlage



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)















