



## 75173 Pforzheim

# Wohlfühlen mit Ausblick – Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkonfreiheit, zentral gelegen



**179.090 €**

Kaufpreis

**62 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**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	62 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2
Wohneinheiten	12

### Zustand

Baujahr	1958
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	179.090 €
Hausgeld	190 €
Kaufpreis / qm	2.888,54 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	29.06.2032
Baujahr (Haus)	1958
Endenergiebedarf	166.30
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Befueuerung

Gas	✓
-----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

### unterkellert

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



## Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung, im 4. Obergeschoss gelegen, vereint eine attraktive Lage, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente – und ist damit ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause mit Wohlgefühlcharakter suchen. Auf ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie eine helle, einladende Wohnung, die durch ihre Funktionalität ebenso überzeugt wie durch den gepflegten Gesamtzustand.

### Raumaufteilung und Ausstattung:

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das mit seiner Helligkeit und dem direkten Zugang zu einem der beiden Balkone der größte Raum mit ca. 22 m<sup>2</sup> ist. Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht hinein und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Die Küche (im Preis inbegriffen) ist separat gelegen und praktisch geschnitten. Von hier aus gelangen Sie auf den zweiten Balkon mit einem herrlichen Ausblick über die Dächer von Pforzheim – ein echtes Highlight, das sowohl Ruhe als auch Inspiration bietet.

Das Schlafzimmer sowie das weitere Zimmer lassen sich flexibel einrichten: als klassisches Eltern- und Kinderzimmer, als Arbeits- oder Gästezimmer. Gerade die Option, einen hellen Raum als Büro zu nutzen, macht die Wohnung auch für modernes Wohnen und Homeoffice besonders interessant.

Das Tageslichtbadezimmer ist mit Wanne, WC und Waschbecken ausgestattet. Durch das Fenster wird der Raum nicht nur mit natürlichem Licht versorgt, sondern auch optimal belüftet.

### Besonderheiten:

- Lichtdurchflutete Räume dank großer Fensterflächen
- Zwei Balkone mit herrlichem Ausblick über die Dächer von Pforzheim
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten der Räume
- Gepflegter Zustand, sofort bezugsfertig
- Ruhige Lage im 4. Obergeschoss (kein Aufzug vorhanden)
- Keine Garage oder Stellplatz, jedoch gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Parkmöglichkeiten in der Umgebung

### Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 62 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Zentrale Lage

### Fazit:

Diese Immobilie bietet eine solide Grundlage für komfortables Wohnen und die Möglichkeit, die eigenen Vorstellungen einzubringen. Dank der hellen Räume, der beiden Balkone und des schönen Ausblicks entsteht ein Wohnumfeld, das gleichermaßen praktisch und behaglich ist. Ob als Zuhause für Paare, kleine Familien oder Menschen, die Arbeiten und Wohnen kombinieren möchten – diese Wohnung überzeugt durch ihre Vielseitigkeit und ihre angenehme Wohnatmosphäre.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven 3-Zimmer-Wohnung mit Blick über die Dächer von Pforzheim!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage von Pforzheim.

## 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)







