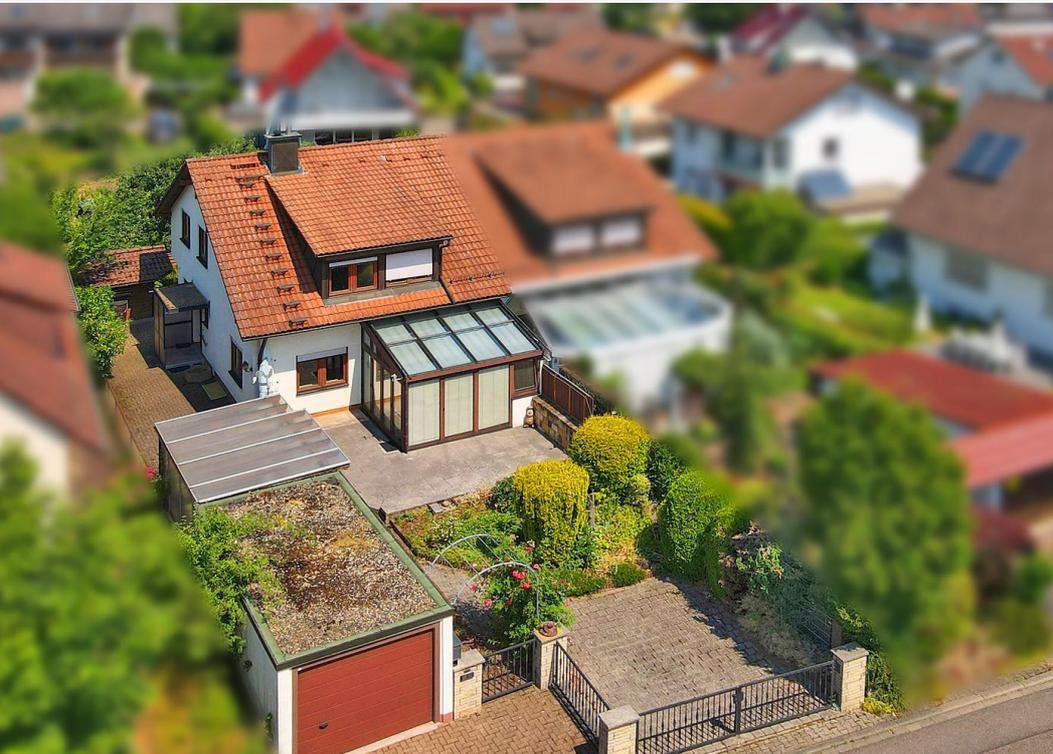




75180 Pforzheim / Büchenbronn

Familienidyll in Pforzheim-Büchenbronn – durchdacht, gepflegt, bezugsbereit



449.000 €

Kaufpreis

132,05 m² **327 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	132,05 m ²
Nutzfläche	55,87 m ²
Grundstücksfläche	327 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	2
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

Haustiere	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Kaufpreis / qm	4.023,3 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	29.06.2035
Baujahr (Haus)	1985
Endenergiebedarf	238.30
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1985
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Wintergarten	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Fenster	✓
---------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Ofen	✓
------	---

Befeuerung

Öl	✓
Holz	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Stilvolle Doppelhaushälfte mit Wintergarten, zwei Terrassen und vielseitiger Nutzung in bevorzugter Wohnlage von Pforzheim-Büchenbronn

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine gepflegte und äußerst ansprechend gestaltete Doppelhaushälfte. Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung, helle Wohnräume sowie flexibel nutzbare Innen- und Außenbereiche. Ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen mit Platzbedarf.

Die Liegenschaft verfügt über eine Wohnfläche von ca. 132 m² auf einem ca. 327 m² großen Grundstück und bietet insgesamt vier Zimmer sowie ein vielseitig nutzbares Untergeschoss.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügig geschnittenes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit einem stilvollen Holzofen, der an kühleren Tagen eine behagliche Wohnatmosphäre schafft. Die angrenzende Küche ermöglicht den direkten Zugang zur rückwärtigen Terrasse mit Gartenzugang – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein Gartenhaus mit Stromanschluss, Lichtinstallation und praktischem Stauraum ergänzt den Außenbereich. Ein separates Gäste-WC komplettiert das Raumangebot auf dieser Ebene.

Die zweite, südlich gelegene Terrasse wurde mit einem modernen, Wintergarten erweitert. Großflächige, vollständig zu öffnende Glaselemente sorgen für maximalen Lichteinfall und ermöglichen eine flexible Nutzung, ob offen im Sommer oder geschützt in der Übergangszeit. Eine elektrisch gesteuerte Markise bietet bei Bedarf zuverlässigen Sonnenschutz.

Das Dachgeschoss ist ebenfalls über einen installierten, barrierearmen Treppenlift erreichbar und beherbergt drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein gepflegtes Tageslichtbad. Ein zusätzlich eingerichteter Loungebereich mit integriertem Arbeitsplatz bietet optimale Voraussetzungen für ein komfortables Homeoffice oder lässt sich flexibel als viertes Schlafzimmer nutzen.

Der Kellerbereich eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Eine funktionale Werkstatt bzw. Lagerfläche, ein wohnlich ausgebautes Zimmer mit eleganter Holzvertäfelung, eine Sauna mit integrierter Dusche sowie der Heizraum mit Öltanks stehen zur Verfügung. Sämtliche Räume befinden sich in sehr gepflegtem Zustand und bieten vielfältige Potenziale für Freizeit, Hobby oder Stauraum.

Zum Objekt zählt eine großzügige Garage mit zwei gegenüberliegenden Toren, einem elektrisch betriebenen zur Straßenseite und einem manuellen zum Garten, was eine praktische Durchfahrt sowie vielseitige Nutzung erlaubt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Pforzheimer Stadtteil Büchenbronn, in einer verkehrsberuhigten Sackgasse.

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)



















