



75181 Pforzheim / Würm

Wohnen über den Dächern von Würm – mit Weitblick, Ruhe und Komfort



199.000 €

Kaufpreis

83 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Mietpreis / qm	8,31 €
Kaufpreis / qm	2.607,23 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	8.160 €

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.07.2028
Baujahr (Haus)	1970
Endenergiebedarf	125.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Willkommen im beliebten Pforzheimer Stadtteil Würm – und willkommen zu einer Investitionschance, die Komfort, Lage und Potenzial gekonnt vereint.

Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1970 befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sieben Etagen. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang – ideal sowohl für Bewohner jeden Alters als auch für die nachhaltige Vermietbarkeit.

Die Wohnung bietet auf ca. 83 m² eine durchdachte Raumaufteilung und präsentiert sich hell, freundlich und funktional. Das großzügige Wohnzimmer öffnet sich zu einem sonnigen Balkon mit weitem Blick ins Grüne – ein echtes Highlight, das für Entspannung sorgt und Lebensqualität schafft. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten, während die separate Küche mit Einbauküche ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten bereithält.

Das Badezimmer ist aus dem Baujahr und mit einer Badewanne ausgestattet, dazu gibt es ein separates WC – praktisch im Alltag und angenehm für Gäste. Zur Wohnung gehört außerdem ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz mit elektrischem Tor, der nicht nur Sicherheit, sondern auch zusätzlichen Komfort garantiert.

Seit 2017 ist die Wohnung zuverlässig vermietet – ab dem 01.06.2025 erhöht sich die monatliche Kaltmiete auf 620 €. Damit bietet die Immobilie eine stabile Ertragsgrundlage in einem gefragten Umfeld.

Auch das Gebäude selbst überzeugt: Die Wohnanlage wurde in massiver Bauweise errichtet, ist vollständig unterkellert und befindet sich in gepflegtem Zustand. Das Dach wurde 2023 umfassend saniert, ebenso wurde der Hauseingangsbereich modernisiert – Maßnahmen, die langfristig zur Werterhaltung beitragen und das Erscheinungsbild des Hauses aufwerten.

Die Lage in Pforzheim-Würm bietet eine attraktive Mischung aus ruhigem, grünem Umfeld und guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ÖPNV und die Autobahn sind schnell erreichbar – ideal für Pendler, Familien oder Senioren.

Ob als Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial oder zur späteren Eigennutzung – diese Wohnung vereint solide Substanz mit Lagevorteilen und ist eine clevere Investition in die Zukunft.

Lage

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)









