

Wohnen am Wartberg: Traumhafter Ausblick, sonniger Garten und außergewöhnliche Architektur



Kaufpreis
475.000 €

Wohnfläche
142,46 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	15 m ²
Wohnfläche	142,46 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	300 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	475.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.334 €

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wärmewert	155.10
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	01.07.2035
Endenergiebedarf	155.10
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

Wohnen am Wartberg: Traumhafter Ausblick, sonniger Garten und außergewöhnliche Architektur

Lage-Beschreibung

sehr gute Aussichtslage über Pforzheim - letztes Haus einer Sackgasse

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
BUNQAVWC
.....

Objekt-Nr.:
193415
.....



Ankommen, durchatmen und den Blick schweifen lassen: Dieses besondere Reihenhendhaus am Pforzheimer Wartberg verbindet modernes Wohnen, außergewöhnliche Architektur und eine traumhafte Aussicht zu einem Zuhause mit ganz besonderem Charme.

Am Ende einer ruhigen Sackgasse gelegen, erwartet Sie hier eine Wohnlage, die Natur und Stadt perfekt miteinander verbindet. Direkt vor der Haustür beginnen Felder und Gärten, während Sie von Ihrem Südbalkon und der Terrasse einen beeindruckenden Blick über Pforzheim bis zu den Höhen des Nordschwarzwaldes genießen.

Auf ca. 142 m² Wohnfläche erstreckt sich das Haus über mehrere Split-Level-Ebenen und begeistert mit einem offenen, lichtdurchfluteten Raumkonzept. Große Fensterflächen, interessante Sichtachsen und unterschiedliche Wohnebenen verleihen dem Zuhause eine besondere Atmosphäre.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das kommunikative Herz des Hauses. Hier ist Raum für gemütliche Abende zu zweit ebenso wie für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Die Einbauküche mit Markengeräten fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und macht das offene Konzept perfekt.

Für Ruhe und Privatsphäre stehen zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss zur Verfügung. Beide Räume sind klimatisiert und bieten damit auch im Sommer angenehmen Wohnkomfort.

Ein echtes Highlight ist das helle Gartenzimmer auf der Gartenebene. Ob Homeoffice, Hobby, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort – dieser Raum lässt sich flexibel nutzen. Durch den direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten wird er gleichzeitig zur idealen Verbindung zwischen Wohnen und Natur.

Auch das Badezimmer verspricht entspannte Momente: Die moderne Ausstattung und eine Whirlpool-Badewanne machen aus dem täglichen Bad eine kleine Auszeit.

Das ca. 300 m² große Grundstück bietet viel Privatsphäre und zahlreiche Möglichkeiten, das Leben im Freien zu genießen. Starten Sie den Tag mit einem Kaffee auf dem sonnigen Südbalkon, verbringen Sie entspannte Nachmittage im Garten oder lassen Sie einen schönen Sommertag bei einem Grillabend auf der Terrasse ausklingen.

Ihre Highlights auf einen Blick:
ca. 142 m² Wohnfläche im beliebten Split-Level-Stil
2 klimatisierte Schlafzimmer im Dachgeschoss
großzügiger Wohn- und Essbereich
Einbauküche mit Markengeräten
Gartenzimmer mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten
große Fensterflächen und viel Tageslicht
sonniger Südbalkon mit elektrischer Markise
Terrasse und ca. 300 m² Grundstück
modernes Badezimmer mit Whirlpool
Garage mit elektrischem Sektionaltor
umfangreiche Modernisierungen 2006–2012
Gasheizung, Baujahr 2009

Ein Zuhause für Paare, die mehr suchen als vier Wände: viel Licht, viel Privatsphäre, ein außergewöhnliches Wohngefühl und ein Ausblick, der jeden Tag ein kleines bisschen besonders macht.

Entdecken Sie dieses charmante Zuhause am Wartberg – wir freuen uns, Ihnen die Immobilie persönlich zu zeigen.

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)

Impressionen





