

**75180 Pforzheim**

Charmantes Sanierungsobjekt in Pforzheim Rotplatte – Einfamilienhaus mit Garten und Doppelgarage

**489.000 €**

Kaufpreis

209,46 m² 608 m²

Wohnfläche

Grundstücksfläche

8

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Schürrer & Fleischer Immobilien
GmbH & Co.KG**

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	209,46 m ²
Nutzfläche	93,79 m ²
Grundstücksfläche	608 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	3
Terrassen	2
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	489.000 €
Kaufpreis / qm	2.329,79 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1967
----------------	------

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Sanierungsprofis aufgepasst: Dieses freistehende Einfamilienhaus im beliebten Wohngebiet „Rotplatte“ in Pforzheim bietet viel Potenzial. Bereits der große, liebevoll angelegte Vorgarten, der etwas Manpower erfordert, empfängt Sie mit einer harmonischen Mischung aus Natur und Ruhe. Ein beleuchteter Weg aus Steinplatten führt Sie zu diesem besonderen Rohdiamanten, der nur darauf wartet, von Ihnen neu gestaltet zu werden. Ob durch eine umfassende Sanierung oder einen Neubau nach Abriss – hier können Sie Ihre Vorstellungen eines Traumzuhause frei verwirklichen.

Im Erdgeschoss eröffnet sich ein offener und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, der mit großen Fenstern viel Tageslicht einlässt und direkten Zugang zur Terrasse bietet. Die angrenzende Küche mit Fliesenspiegel verfügt über einen kleinen Balkon, ideal zum Anpflanzen frischer Kräuter. Vom Flur aus erreichen Sie die ca. 47 m² große, überdachte Holzpergola, die sich bis zum Hauseingang erstreckt und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein kleines Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Über eine offene Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss, das mit einer Raumhöhe von 2,65 m ebenso großzügig wirkt wie das Erdgeschoss. Hier befinden sich zwei gut geschnittene Bäder: eines vollständig ausgestattet mit zwei Waschbecken, WC, Dusche und Badewanne, das andere mit Dusche, Waschbecken und WC. Ein Durchgangszimmer, ideal als Ankleide nutzbar, verbindet das große Schlafzimmer mit einem der Bäder. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den großzügigen Südbalkon, perfekt, um die Sonnenstunden zu genießen. Zwei weitere Zimmer auf dieser Etage bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, eines davon verfügt ebenfalls über einen kleinen Balkon. Vom Flur aus besteht zudem Zugang über eine Bodentreppe zum Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bereitstellt.

Das Untergeschoss ist sowohl über eine Außentreppe als auch bequem über das Treppenhaus zugänglich. Zwei helle Büroräume mit großen Fensterfronten sowie Wasseranschluss bieten gemeinsam rund 32 m² zusätzliche Wohnfläche – ideal für Arbeiten im Homeoffice oder für kreative Hobbys. In einem der Räume wurde ein früherer Wasserschaden bereits behoben. Ergänzt wird das Untergeschoss durch ein weiteres Bad, einen Kellerraum, einen Hobbyraum sowie den Heizungs- und Tankraum.

Dieses Haus mit einer Gesamtwohnfläche von 209,46 m² bietet die Chance, ein individuelles Zuhause mit Persönlichkeit zu schaffen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und entdecken Sie das volle Potenzial dieser Immobilie.

Lage

ruhig in der Wohngegend "Rotplatte" in einer Sackgasse gelegen

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)

























