

Pforzheim-Würm

# Platz für die ganze Familie - Gemütliches Einfamilienhaus im Grünen

Property ID: 24048024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 378 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## At a glance

Property ID	24048024
Living Space	ca. 148 m <sup>2</sup>
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1970
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	370.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Modernised
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	165.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.11.2032	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## The property



Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## The property



Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## The property



Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## The property





Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## The property



Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## The property



Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## The property



Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## The property



Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## The property



Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## The property



Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## A first impression

Das in Fertigbauweise erstellte Einfamilienhaus von Streif aus dem Jahr 1970 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 148 m<sup>2</sup> genügend Platz für eine große Familie, oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das Grundstück umfasst ca. 378 m<sup>2</sup> und bietet genug Raum für einen Garten und einen Spielplatz für die Kinder. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Zwei Badezimmer sorgen für ausreichend Komfort und Freiraum für die Bewohner. Die großzügigen Räume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lassen Spielraum für individuelle Einrichtungsideen. Durch diverse Renovierungsmaßnahmen wurde die Immobilie zu einem gemütlichen Zuhause. Die große Wohnküche wurde erst 2020 für über 20.000 Euro eingebaut. Eine Zentralheizung von Viessmann aus dem Jahr 2007 sorgt noch in vielen Jahren für angenehme Wärme. Eine Garage, zwei Stellplätze und mehrere Kellerräume runden das Angebot ab. Ein weiterer Pluspunkt ist die ruhige Lage, die für erholsame Stunden und Privatsphäre sorgt. Das Haus bietet Potential für Eigenheimbauer, die ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen verwirklichen möchten. Insgesamt handelt es sich um ein solides Haus mit viel Potenzial, das durch die persönliche Note der zukünftigen Bewohner zu einem einladenden und gemütlichen Zuhause gestaltet werden kann. Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem soliden Zustand, jedoch sind weitere Renovierungsarbeiten empfehlenswert, um das volle Potential der Immobilie auszuschöpfen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet. Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden. Die Grundrisse erhalten Sie mit dem Exposé (leider liegt derzeit noch kein Grundriss vom OG vor).

Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## All about the location

Der Stadtteil Würm liegt nahe einer Kehre des gleichnamigen Flusses im malerischen Würmtal. Dieses lockt an sommerlichen Tagen zahlreiche Besucher an, um ausgiebige Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren zu unternehmen. Da wir uns schon in der Nähe des Nordschwarzwaldes befinden, sind auch die dortigen Attraktionen nicht weit entfernt - seien es der Sommerberg mit Wildseemoor oder der Baumwipfelpfad in Bad Wildbad oder der große Aussichtsturm in Schömberg, um nur einige hiervon zu nennen. Für einen Familienausflug lohnt sich zudem der regional bekannte Wildpark in Pforzheim, der nur wenige Fahrminuten mit dem Auto entfernt ist. Würm, mit seinen 2800 Einwohnern, verfügt über vieles, was den täglichen Bedarf deckt: Seien es mehrere Restaurants, ein Bäcker, Kindergärten, eine Grundschule sowie Hausärzte. Diverse Sportangebote finden sich ebenso in örtlichen Vereinen und es gibt sogar Tennisplätze. Im rund einen Kilometer entfernten Stadtteil Huchenfeld sind hingegen eine Apotheke sowie drei Supermärkte, vom Discounter bis zum Vollsortimenter, zu finden. Alles, was darüber hinaus geht, vom Einkaufszentrum bis zum Kino oder hin zu Fachärzten, findet sich in Pforzheim selbst. Die Fahrzeit beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten, mit dem Bus ca. 20 Minuten. Weiterführende Schulen sowie die renommierte Hochschule Pforzheim sind in ähnlichen Fahrzeiten zu erreichen.



Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2032.  
Endenergiebedarf beträgt 165.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist F.  
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.  
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24048024 - 75181 Pforzheim-Würm

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Athenstädt

---

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim  
E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)