

Pforzheim

Reihenmittelhaus in sehr guter Wohnlage

????????? ??????????: 23048009



www.von-poll.com

???? ??????: 420.000 EUR • ??????????: ca. 125 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 159 m²

???????? ??????????: 23048009 - 75180 Pforzheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23048009 - 75180 Pforzheim

?? ??? ???????

???????? ??????????	23048009	????? ???????	420.000 EUR
????????????	ca. 125 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5		
???????????? ???	2		
??????????			
??????????	1	???????	????????, ??????
????? ?????????????	1989		

???????? ?????????: 23048009 - 75180 Pforzheim

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????? ?????????????? ??????????????	241.10 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	17.05.2026	????????????? ????????????????? ?????????????	G
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1989

???????? ??????????: 23048009 - 75180 Pforzheim

?? ?????????



??????? ????????: 23048009 - 75180 Pforzheim

?? ????????



???????? ??????????: 23048009 - 75180 Pforzheim

?? ?????????



??????? ????????: 23048009 - 75180 Pforzheim

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein geräumiges Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 159 m². Das Haus ist gepflegt und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend aus dem Baujahr 1989. Die Immobilie verfügt über 5 helle und großzügig geschnittene Zimmer, die sich auf drei Etagen verteilen. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn-/Esszimmer und die Küche. Hier gibt es auch einen Zugang zur ersten Terrasse/ Garten, die zum Entspannen oder zum Grillen einlädt. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, beide ebenfalls sehr geräumig und mit ausreichend Platz. Im Dachgeschoß befindet sich eine kleine Galerie. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal zu bezeichnen. Das bedeutet, dass die Immobilie in einem gepflegten Zustand ist. Die Lage des Hauses ist sehr gut. Es liegt in einer Wohngegend, die von viel Grün geprägt ist und eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel bietet. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe und gut zu Fuß erreichbar. Insgesamt bietet dieses charmante Reihenmittelhaus alles, was man für ein angenehmes Wohnen benötigt: Geräumigkeit, eine gute Lage und eine solide Ausstattungsqualität. Wenn Sie auf der Suche nach einem gepflegten Familienhaus sind, dann sollten Sie sich diese Immobilie unbedingt ansehen.

??????? ???????: 23048009 - 75180 Pforzheim

??? ??? ??? ???????????

Das Objekt liegt in sehr ruhiger Sackgassenlage in guter Wohnlage von Büchenbronn. Südlich von Pforzheim, auf einem nördlichen Ausläufer des Schwarzwaldes, liegt zwischen den Flüssen Enz und Nagold der Höhen-Stadtteil Büchenbronn. Der Stadtteil ist bequem mit den Buslinien 43, 743 und 744 des Verkehrsverbunds Pforzheim (VPE) von Pforzheim aus erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sind in Büchenbronn vorhanden. Büchenbronn ist aufgrund der guten Anbindung zur Stadt und der dennoch sehr grünen Umgebung sehr beliebt. Hier findet man Naherholung durch die direkte Lage am Schwarzwald, ein bekannter Fernwanderweg ist wenige 100 Meter entfernt.

??????? ????????: 23048009 - 75180 Pforzheim

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2026. Endenergieverbrauch beträgt 241.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

???????? ??????????: 23048009 - 75180 Pforzheim

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com