



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GAr-74433

Urban Living - möblierte 3-Zimmer-Wohnung, ideal für Paare und kleine Familien

Eckdaten

Kaufpreis

199.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	74,8 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1929
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.05.2031
Energiebedarf	123.0
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	26.05.2021
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Südweststadt, einem familienfreundlichen Stadtteil von Pforzheim. Diese zentrale Lage kombiniert urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und hervorragender Infrastruktur.

Verkehrsanbindung & Infrastruktur:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Die Innenstadt ist in wenigen Minuten zu erreichen, und wichtige Verkehrsachsen sowie die B10 sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in fußläufiger Entfernung. Zudem sorgt die Nähe zum Messplatz für zusätzliche Attraktivität. Der Messplatz ist nicht nur ein zentraler Verkehrsknotenpunkt, sondern auch ein beliebter Veranstaltungsort für diverse Events, darunter die traditionelle Pforzemer Mess.

Schulen & Kindergärten:

Für Familien ist die Lage besonders vorteilhaft: Mehrere Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Kinder gut betreut werden und kurze Wege für den Schul- und Kita-Alltag bestehen.

Freizeit & Kultur:

Die Südweststadt zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität aus. Zahlreiche Grünflächen, Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein. Das Enzufer und der nahegelegene Stadtgarten bieten Erholungsmöglichkeiten am Wasser und im Grünen. Zudem ist das kulturelle Angebot vielfältig: Theater, Museen und Kulturveranstaltungen sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten ein abwechslungsreiches Programm für jedes Alter.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses charmanten Apartments empfängt Sie ein geräumiger Flur, der zu allen Bereichen der ca. 75 m² großen, komplett möblierten Wohnung führt.

Das moderne Tageslichtbadezimmer, 2020 komplett modernisiert, überzeugt mit stilvoller Dusche und qualitativer Ausstattung. Die sehr gepflegte Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet viel Platz für Ihre Kochideen. Eine Granit-Arbeitsplatte rundet den Raum funktional ab. Zusätzlich lädt ein kleiner Frühstückstisch zum gemütlichen Frühstück oder zum morgendlichen Kaffee ein. Angrenzend an die Küche befindet sich eine Veranda mit Waschmaschinenanschluss und zusätzlichen Abstellmöglichkeiten.

Im komfortablen Wohnzimmer lassen große Fenster viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Genügend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen Essbereich macht diesen Raum perfekt für gemeinsame Abende mit der Familie.

Ein weiteres Zimmer wird aktuell als Esszimmer genutzt, kann aber ebenso ideal als Kinderzimmer oder Büro verwendet werden und bietet somit flexible Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Schlafzimmer dient als toller Rückzugsort und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen großzügigen Kleiderschrank.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die komplette Möblierung schafft die perfekte Basis zum Einziehen. Die Wohnung ist von den Eigentümern sehr gepflegt und liebevoll gehalten. Für Ihr Fahrzeug stehen öffentliche Parkmöglichkeiten an der Straße zur Verfügung.

Diese attraktiv gelegene Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit, insbesondere für Paare oder eine kleine Familie, die ein komfortables und liebevoll gestaltetes Zuhause suchen. Bei Interesse lade ich Sie herzlich ein, diese Wohnung persönlich zu besichtigen. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ihre neue Wohnung im Überblick:

- 3-Zimmer mit komfortablem Schnitt
- Wohnfläche mit ca. 75 m²
- insgesamt 12 Wohneinheiten
- moderne Einbauküche (aus 2020) inklusive
- Veranda mit Waschmaschinenanschluss
- Möblierung nach Wunsch inklusive
- Fliesen und Laminat - 2020 erneuert
- Tageslichtbad mit Dusche und WC - 2020 komplett modernisiert
- Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung (2010 erneuert)

- Hausverwaltung vorhanden
- Internetgeschwindigkeit laut externer Quelle bis 250MBit/s möglich
- Kellerabteil mit Fenster für genügend Stauraum

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an! Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.

Ihr Ansprechpartner:

Giuseppe Arcuri

E-Mail: giuseppe.arcuri@falcimmo.de

Mobil: +49 176 382 19 462

FALC-Hotline Mo-So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos

Wenn Sie selbst über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken und eine professionelle Vermarktung wünschen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für ein unverbindliches Gespräch zur Verfügung.

FALC Immobilien - Ihr innovativer Immobilienprofi - EINFACH MEHR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

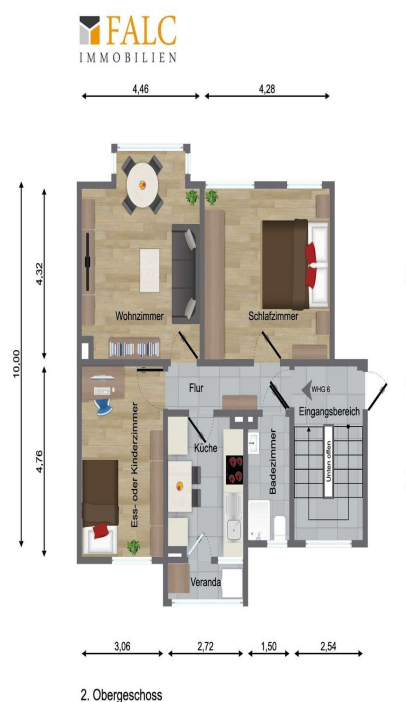
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)