



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PRi-39009

**Perfekt für Senioren, Singles oder Paare - 2,5 Zimmer
Hochparterre**

Eckdaten

Kaufpreis

199.800,00 €

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	83,0 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1977
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.09.2028
Energiebedarf	107,30
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	14.09.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt befindet sich in Birkenfeld bei Pforzheim, einer Gemeinde im Enzkreis in

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

Baden-Württemberg. Birkenfeld liegt am Rande des Schwarzwalds und bietet eine attraktive Wohnlage für Familien und Pendler. Die Straße selbst ist eine ruhige Wohnstraße, die hauptsächlich von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt ist.

In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich:

Bildungseinrichtungen: Verschiedene Kindergärten und Schulen, darunter die Friedrich-Silcher Grundschule Birkenfeld und die Ludwig-Uhland-Schule, sind gut erreichbar.
Einkaufsmöglichkeiten: Mehrere Supermärkte und kleinere Geschäfte befinden sich in der Umgebung, wodurch die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs gesichert ist.
Freizeitmöglichkeiten: Die Umgebung bietet diverse Freizeitaktivitäten, darunter Sportvereine und Spielplätze für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten.
Verkehrsanbindung: Die Immobilie ist gut an das örtliche Straßennetz angebunden. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist zu Fuß erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen nach Pforzheim und in die umliegenden Ortschaften. Die Nähe zur S-Bahn ist ebenfalls gegeben und fußläufig zu erreichen.

Birkenfeld liegt westlich von Pforzheim, einer Stadt mit rund 128.000 Einwohnern, die als Tor zum Schwarzwald bekannt ist. Die Region hat eine lange Tradition in der Schmuck- und Uhrenindustrie und bietet zahlreiche Arbeitsplätze in diesem Sektor sowie in anderen Industrien.

Wirtschaft: Pforzheim ist ein wirtschaftliches Zentrum mit zahlreichen Unternehmen aus verschiedenen Branchen, insbesondere der Schmuck- und Uhrenindustrie, sowie dem Maschinenbau und der Automobilzulieferindustrie.
Bildung und Kultur: Pforzheim bietet eine breite Palette an Bildungseinrichtungen, darunter die Hochschule Pforzheim, die für ihre Studiengänge in Design, Technik und Wirtschaft bekannt ist. Kulturelle Einrichtungen wie das Schmuckmuseum, das Theater Pforzheim und diverse Kunstgalerien tragen zur Attraktivität der Stadt bei.
Verkehr: Die Nähe zur Autobahn A8 (Karlsruhe-Stuttgart) ermöglicht schnelle Verbindungen zu den größeren Städten der Region. Zudem gibt es einen gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr mit regelmäßigen Zug- und Busverbindungen.
Natur und Erholung: Der Schwarzwald bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wintersport. Auch die Enz, ein Fluss, der durch Pforzheim fließt, bietet Naherholungsmöglichkeiten.

Zusammenfassend bietet die Immobilie in Birkenfeld bei Pforzheim eine attraktive Wohnlage mit guter Infrastruktur, ruhiger Umgebung und gleichzeitig der Nähe zu den wirtschaftlichen und kulturellen Angeboten von Pforzheim.

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

Diese charmante Hochparterre-Wohnung vereint Komfort und Funktionalität in einer angenehm ruhigen Lage. Nur wenige Treppenstufen führen zur Eingangstüre dieser charmanten 2,5-Zimmer-Wohnung, die sich ideal für Singles, Paare oder Senioren eignet.

Die Highlights der Wohnung:

Großes Schlafzimmer: Ein geräumiges Schlafzimmer bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen und sorgt für erholsame Nächte.

Offenes Wohnzimmer: Das helle und offene Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre Wohnideen und können gemütliche Abende verbringen.

Separate Essküche: Die separate Essküche bietet genügend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen und gesellige Abende mit Familie und Freunden. Eine moderne Küche könnte hier realisiert werden, die keine Wünsche offen lässt. Aktuell ist eine Einbauküche mit hochwertigen modernen Miele-Geräten verbaut.

Geräumiger Flur: Der großzügige Flur empfängt Sie mit einem einladenden Ambiente. Hier finden Sie ausreichend Platz für einen zusätzlichen Essbereich und eine stilvolle Garderobe.

Überdachter Ostbalkon: Genießen Sie Ihre Morgenstunden auf dem überdachten Balkon mit Blick in den grünen Innenhof. Ein perfekter Ort, um den Tag bei einem gemütlichen Frühstück zu beginnen.

Badezimmer mit Potenzial: Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Duschkabine ausgestattet. Es bietet bei einer Renovierung die Möglichkeit, eine begehbare bodentiefe Dusche sowie Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner zu integrieren. Das aktuelle Badezimmer ist sehr gepflegt.

Abstellkammer: Praktischer Stauraum für Haushaltsgegenstände und mehr bietet die zusätzliche Abstellkammer.

Überdachter Ostbalkon: Genießen Sie Ihre Morgenstunden auf dem überdachten Balkon mit Blick in den grünen Innenhof. Ein perfekter Ort, um den Tag bei einem gemütlichen Frühstück zu beginnen.

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch

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

ihren einladenden Charakter. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen und sich ein gemütliches Zuhause schaffen.

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

Besondere Merkmale:

- Hochparterre, kaum Stufen
- breiter Flur
- Einbauküche mit modernen Miele-Geräten
- Badezimmer Wanne & Dusche - bodentiefe Dusche und Anschlüsse WM Trockner möglich
- nahe ÖNV-Anbindung
- Energieeffizienzkl. D

2,5 Zimmer

- Schlafzimmer
- offenes Wohnzimmer
- Badezimmer mit Fenster
- breiter Flur (halbes Zimmer)
- Abstellkammer
- überdachter Balkon

Bodenbeläge

- Wohnräume Parkett Kirschholz
- Flur Teppichboden
- Badezimmer Fliesen

- Kellerraum

- Kfz-Stellplatz (inklusive)
- Fahrradraum mit separatem barrierefreiem von außen Zugang
- Waschküche

Internet

Laut Verfügbarkeitsabfrage sind bis zu 175 MBit/s möglich.

Nebenkosten

ca. 280€ Hausgeld inkl. Rücklagenzuführung
ca. 60€ Heizkosten

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

Sonstiges

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

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!

Ihr Ansprechpartner:

Philipp Ringwald

Mail: pforzheim@falcimmo.de

Tel.: +49 176 988 144 17



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

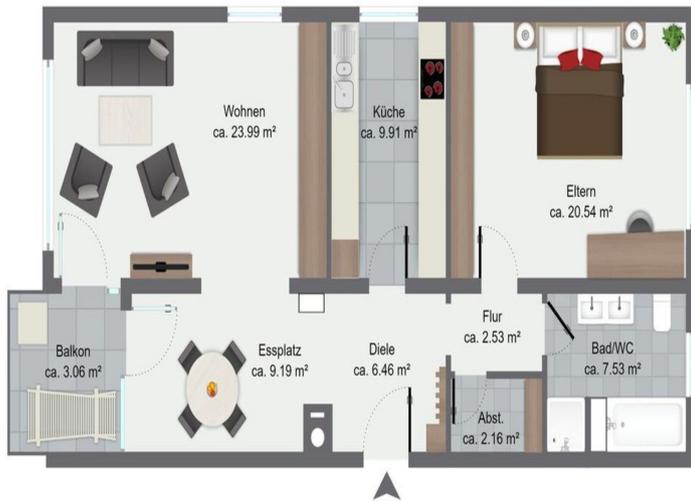
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



EG links

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)