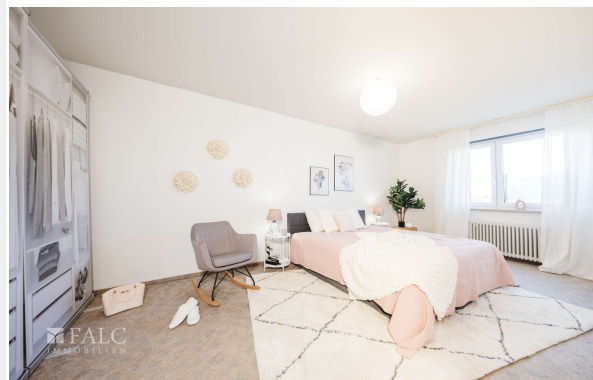




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PRi-58038

Traum mit Raum - Bungalow mit Garten und Platz

Eckdaten

Kaufpreis

449.700,00 €

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	134,1 m²
Grundstücksfläche	330,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.10.2024
Energiebedarf	253,4
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	02.10.2024
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Wohnimmobilie besticht durch ihre attraktive Lage in einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Stadtteil von Pforzheim. Umgeben von einer Vielzahl an Annehmlichkeiten, bietet sie optimalen Komfort und beste Lebensqualität für jedes Alter.

Der nahegelegene Forst mit wunderbaren Wegen zum Spaziergehen ist in wenigen Gehminuten über die Unterführung der Büchenbronner Straße zu erreichen. Alternativ steht ein Parkplatz unmittelbar am Waldrand zur Verfügung.

Einer der großen Vorteile der Lage ist die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Drei Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt und zu weiteren städtischen und überregionalen Zielen. Für Reisende oder Geschäftsleute ist der nächstgelegene internationale Flughafen etwa eine Stunde entfernt und die Autobahn ist in kaum 15 Minuten erreichbar, was sowohl die berufliche Mobilität als auch die Planung von Urlaubsreisen vereinfacht.

Bildungseinrichtungen und Betreuungseinrichtungen für Kinder liegen ebenfalls in der Nachbarschaft. Eine Grundschule sowie zwei Kindergärten sind kaum fünf Minuten entfernt, womit der tägliche Weg zur Schule oder Kita für die Kleinen kurz und sicher bleibt. Zusätzlich finden Familien in naher Umgebung mehrere Spielplätze, die Raum für Freizeitaktivitäten und spielerische Abenteuer bieten. Jungen Familien bietet diese Immobilie somit ideale Bedingungen für ein familienfreundliches Umfeld.

Ein weiteres Highlight ist die gute Versorgungslage: Ein Supermarkt für die täglichen Besorgungen befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, sodass der wöchentliche Einkauf ohne großen Aufwand erledigt werden kann. Für Gesundheitsfragen ist eine Apotheke ebenfalls in der Nachbarschaft vorhanden.

Das Wohngebiet selbst zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohnhäusern und Grünflächen aus. Die Straße, an der sich die Immobilie befindet, ist ruhig und dennoch nah an allen notwendigen Einrichtungen gelegen.

Alles in allem bietet diese Immobilie eine hervorragende Kombination aus Nähe zu infrastrukturellen Einrichtungen, guter Verkehrsanbindung und einem attraktiven, kinderfreundlichen Umfeld.

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

Wir freuen uns ganz besonders darauf Ihnen dieses Objekt anbieten zu dürfen, welches sowohl für Familien, als auch für Senioren ein ideales, schönes und durchdachtes Zuhause bietet. Sie erreichen den Mittelbungalow über den flachen Weg über den Hauseingang oder komplett ebenerdig durch das Gartentor.

Im Obergeschoss erstrecken sich ein großzügiger Wohnbereich mit zusätzlichem Essbereich und großen Fenstern mit Blick in den Garten, eine Küche mit Schiebetüre und umfangreicher Einbauküche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC, sowie drei Schlafzimmer. Die persönlichen Bereiche Schlafzimmer und Badezimmer sind sinnvoll vom Wohn- und Essbereich getrennt, sodass Ihr Besuch mit dem Gäste-WC im Eingangsbereich bestens versorgt ist und Sie Ihr Badezimmer für sich haben.

Im Untergeschoss befinden sich neben einem geräumigen Flur mit Eckbank ein Abstellraum, ein Vorratskeller, ein Technikraum, ein kleinerer Raum mit Tageslichtfenster, hier würde die Möglichkeit für ein weiteres Badezimmer bestehen, und ein großzügiger Hobbyraum mit zwei Tageslichtfenstern.

Der Garten ist ebenerdig erreichbar und bietet sowohl eine schöne Terrasse, als auch Rasenfläche für Kinder und Haustiere zum spielen. Die Terrasse ist teilweise mit einer Pergola mit seitlichem Windschutz überdacht. Zusätzlich kann auch noch eine Markise sowohl unter der Pergola, als auch auf dem Terrassenbereich daneben zur Beschattung genutzt werden. Für Gartengeräte und Werkzeug steht der abschließbare Geräteschuppen, welcher in das Haus integriert ist, zur Verfügung.

Zu weiteren Bildern erhalten Sie automatisch Zugang durch stellen einer Anfrage, gemeinsam mit dem Exposé.

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

- ein Haus das für Familien durchdacht und entworfen wurde
- schöne Terrasse mit Pergola und Markise
- Tiefgaragenstellplatz, separat abschließbar (inklusive)
- große Einbauküche mit gepflegten Markengeräten

- 2-fach verglaste Kunststofffenster aus 2003
- Fliesen in Fluren, Küche, WC und Badezimmer
- Teppichboden in den Wohnräumen

Ein umfangreicher Sanierungsfahrplan speziell für dieses Gebäude liegt vor. Dieser zeigt alle möglichen energetischen Sanierungsmöglichkeiten, Förderungen, Wirkung und Kostenschätzung bei Umsetzung durch Fachhandwerker.

Sonstiges

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

Der als Hobbyraum bezeichnete Raum im Untergeschoss wurde aufgrund der Fenster und der Deckenhöhe mit seiner Fläche zu 50% in der Wohnfläche mit berücksichtigt.

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



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

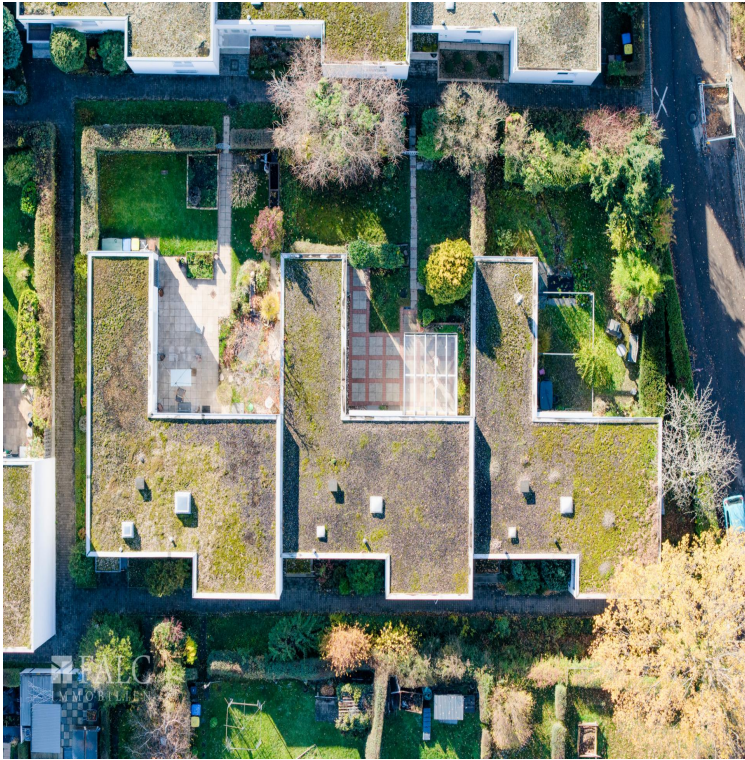
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Kellergeschoss

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](#)