WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-PRi-68374

Stilvolle Stadtwohnung mit historischen Charme

Eckdaten

Kaufpreis	***160.000,00 €***
Wohnfläche	***67,9 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Baujahr	*1920*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2002*
Ausstattungskategorie	*Standard*
WG-Geeignet	
Bad	*Dusche, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Parkett*
Heizungsart	*Etage*
Befeuerung	*Gas*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*09.10.2027*
Energiekennwert	*64,7 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*B*
Ausstelldatum	*10.10.2017*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie in der zentralen pforzheimer Nordstadt, bietet eine hervorragende Lage für all jene, die Wert auf eine gute Anbindung und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe legen. Die Nordstadt gilt darüber hinaus als Sanierungsgebiet und viele Bereiche wurden bereits und werden noch neu gestaltet und aufgewertet. Die Straße in der die Immobilie liegt wurde bereits modernisiert und mit zahlreichen Bäumen ästhetisch gestaltet.

Für den täglichen Bedarf sind Läden wie Rewe, mehrere Bäcker und Cafés und Restaurants aller Küchen bequem zu Fuß erreichbar. Dies ermöglicht einen schnellen und unkomplizierten Einkauf, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen und darüber hinaus eine kulinarische Vielfalt an Essensmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Die Bushaltestelle Zähringerallee befindet sich direkt vor der Haustür, während der Pforzheim Hauptbahnhof nur ca. 340 Meter entfernt liegt. Dies gewährleistet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und darüber hinaus. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt Pforzheim-Nord in ca. 4 Minuten erreichbar, was eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz bietet.

Für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung eine Vielzahl an Möglichkeiten. Das Theater Pforzheim ist ca. 820 Meter entfernt und lädt zu kulturellen Abenden ein. Wer die Natur bevorzugt, findet in den nahegelegenen Parks, die in ca. 80 bis 345 Metern erreichbar sind, Ruhe und Erholung.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls bestens abgedeckt. Eine Vielzahl an Ärzten und Apotheken ist in unmittelbarer Umgebung erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen, was sie zu einem idealen Wohnort für unterschiedliche Lebensstile macht.

Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung mit ca. 68 m² im denkmalgeschützten 5-Parteienhaus der Pforzheimer Nordstadt

Willkommen in dieser stilvollen und hervorragend geschnittenen Altbauwohnung im Herzen der beliebten Pforzheimer Nordstadt. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1920 und steht unter Denkmalschutz – mit einer ansprechenden, historisch erhaltenen Außenfassade, wie sie typisch ist für diesen charaktervollen Stadtteil.

Die Wohnung liegt bequem erreichbar im Hochparterre und ist über nur wenige Stufen zugänglich – ideal auch für Senioren oder Personen mit eingeschränkter Mobilität.

Aufteilung und Wohnkomfort:

Mit rund 68 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung, die unterschiedlichsten Bedürfnissen gerecht wird. Alle Räume sind vom zentralen Flur aus begehbar.

Rechterhand befindet sich ein flexibel nutzbares Zimmer, das derzeit als Esszimmer dient. Es verfügt über einen offenen Durchgang ins angrenzende Wohnzimmer – dieser lässt sich bei Bedarf verschließen, sodass sich das Zimmer auch als eigenständiges Arbeits-, Kinder- oder Schlafzimmer eignet, beispielsweise für eine Wohngemeinschaft.

Das Wohnzimmer selbst ist großzügig geschnitten, mit zwei großen Fenstern und genug Platz für ein Sofa und einen Esstisch. Von hier aus führt ein ehemals geöffneter Durchgang ins benachbarte Hauptschlafzimmer, der aktuell verschlossen ist. Auch das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und ruhig gelegen.

Die Küche ist gefliest und in gepflegtem Zustand. Mediterrane Fliesen verleihen ihr ein besonderes Flair. Direkt angrenzend befindet sich eine geschlossene Veranda mit Waschmaschinenanschluss – dezent ums Eck und praktisch platziert.

Das kompakte, aber gut genutzte Badezimmer bietet eine Duschkabine, ein WC, ein Waschbecken und Tageslicht durch ein Fenster zur Veranda.

Diese Wohnung ist ein echtes Liebhaberstück für Freunde des klassischen Altbaus. Die charmanten Details, die flexible Raumaufteilung und die schöne Fassade des Gebäudes machen sie zu einer seltenen Gelegenheit in der belebten Nordstadt. Ob für Paare, kleine Familien, Senioren oder als WG – hier finden Sie ein durchdachtes Zuhause mit Geschichte und Charakter.

Ausstattung

Highlights
- Schiffsdielenboden
- hohe Decken
- nahezu ebenerdig

Modernisierungen 2000-2002
- Elektrik
- Leitungen
- Badezimmer
- Heizung & Heizkörper
- Böden erneuert/aufbereitet

Räume
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Esszimmer/Büro/2. Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC und Dusche
- Veranda mit Waschmaschinenanschluss

Bodenbeläge
- Fliesen und Schiffsdielen

- Lautsprecheranschlüsse Decke pro Zimmer
- 2-fach verglaste Holzfenster
- Gas-Etagenheizung (2000)
- Uhren nach Atomuhr geschalten
- eigener Kellerraum

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dieses Expose? wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.

Die Immobilie steht unter Denkmalschutz.

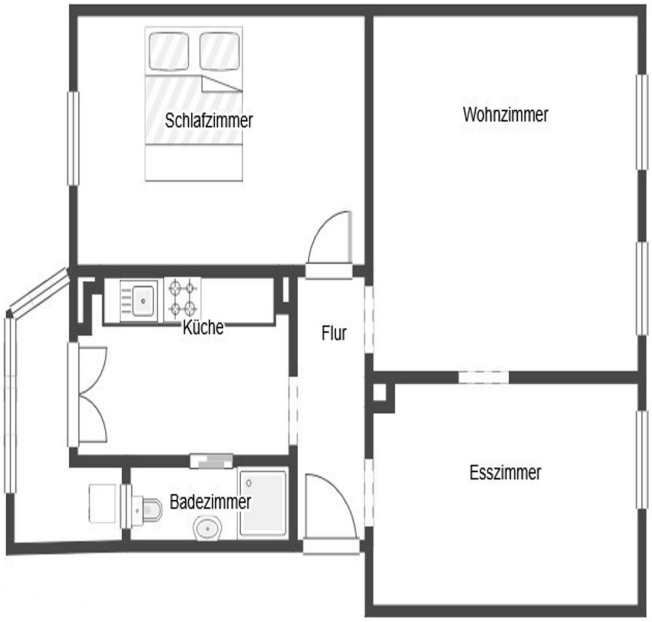
Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem 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

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC


Schlafzimmer
Wohnzimmer
Küche
Flur
Esszimmer
Badezimmer