



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-PRI-74677

Berg sucht Prophet - Würm

Eckdaten

Kaufpreis	399.000,00 €
Provision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	1.391,0 m ²

Energieausweis



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Geltende EnEV
Gebäudeart

Nicht nötig
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie in Pforzheim besticht durch ihre hervorragende Lage für anspruchsvolle Bewohner, die Wert auf eine gute Anbindung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten legen. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu weiteren Zielen ermöglichen. In Richtung Stuttgart liegt Würm zwischen zwei Autobahnausfahrten und an einer guten überregionalen Landstraßenanbindung, was das Pendeln in Richtung Stuttgart vereinfacht. Der Flughafen Stuttgart ist ca. 50 km entfernt und bietet internationale Reisemöglichkeiten.

In unmittelbarer Nähe zum Grundstück finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Die Märkte Edeka, Netto und Penny befinden sich im Nachbarort, ebenso wie der gut sortierte Getränkemarkt Deuschle. Für eine entspannte Auszeit im Grünen lädt das großzügige Naturschutzgebiet um das Seehaus ein, welches direkt vor der Haustüre liegt.

Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Die Hochschule Pforzheim ist ca. 2 km entfernt und bietet eine breite Palette an Studienmöglichkeiten. Für Familien mit Kindern sind mehrere Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden, die in wenigen Minuten erreichbar sind.

Für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung zahlreiche Optionen. Sportbegeisterte können die nahegelegenen Sportstätten nutzen und die Nähe zur Natur für Wander- oder Fahrradausflüge nutzen. Die vielfältigen Restaurants und Cafés in der Umgebung laden zu kulinarischen Entdeckungen ein und runden das Angebot ab.

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

Objektbeschreibung

Nach dem Stellen einer Anfrage erhalten Sie automatisiert alle relevanten Unterlagen zum Grundstück, weitere Bilder auch aus der Luft und einen Zugang zum 360°-Rundgang, um den Blick aus verschiedenen Positionen auf dem Grundstück direkt einschätzen zu können.

Dieses seltene Baugrundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Pforzheims – „Auf dem Berg“ im Ortsteil Würm. Eingebettet in ein historisch gewachsenes Villenviertel mit großzügigen Grundstücken, bietet es die perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und exklusivem Wohnen – und das nur wenige Minuten von der Stadt entfernt.

Der Ursprung dieses besonderen Wohngebiets reicht bis ins Jahr 1906 zurück, als zehn natur- und kunstbegeisterte Schmuckfabrikanten gemeinsam mit dem Bildhauer Adolf Sautter den Hang oberhalb des idyllischen Würmtals für sich entdeckten. Inspiriert vom Monte Verità in Ascona entstand hier ein Ort für die Ideale der Lebensreform. Es entwickelte sich im Laufe der Zeit eine Künstler- und Villenkolonie, deren kulturelle und architektonische Spuren bis heute das besondere Flair des Gebiets prägen.

Wie Autor Franz Littmann in seinem Werk „Auf dem Berg – Eine Spurensuche in Würm“ beschreibt, ist der Berg bis heute ein Symbol für künstlerische Schaffenskraft, Individualität und Lebensqualität.

Hier dominieren freistehende Häuser und Villen mit großzügigen Grundstücken, gepflegten Gärten und einem offenen, harmonischen Straßenbild – ein deutlicher Kontrast zu den zunehmend verdichteten Neubaugebieten der Stadt. Der bestehende Bebauungsplan verhindert eine zu dichte Bebauung auch in Zukunft, was den Status des Wohngebiets sichert. Das Grundstück liegt in einem grünen, sonnenverwöhnten Hangbereich mit Fernblick und unmittelbarer Nähe zur Natur. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Verkehrsanbindung: Die Pforzheimer Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Autobahn A8 in Richtung Stuttgart oder Karlsruhe.

Wer das Besondere sucht – ein Zuhause mit Geschichte, Stil und Lebensqualität – findet hier einen Ort, an dem sich Tradition, Kultur und modernes Wohnen auf einzigartige Weise verbinden.

Ausstattung

Nach dem Stellen einer Anfrage erhalten Sie automatisiert alle relevanten Unterlagen zum Grundstück, weitere Bilder auch aus der Luft und einen Zugang zum 360°-Rundgang, um den Blick aus verschiedenen Positionen auf dem Grundstück direkt einschätzen zu können.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Um Ihre Anfrage/Ihren Besichtigungswunsch bearbeiten zu können, benötigen wir zuerst IMMER eine schriftliche Anfrage über den Button „Anbieter kontaktieren“ im Immobilienportal! Bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (ADRESSE und RUFNUMMER) erhalten Sie umgehend unser Exposé.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9.00 - 19.00 Uhr persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten.

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Ihr Ansprechpartner

Philipp Ringwald

Tel.: 0176 988 144 17

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](#)



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](#)