



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PRI-81407

Wohnen mit Weitblick: Traumgrundstück mit unverbaubarer Aussicht in Pforzheim-Würm

Eckdaten

Kaufpreis	199.000,00 €
Kaufpreis pro m²	415,49 €
Grundstücksfläche	479,0 m²

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

DV Verkabelung

Energieausweis

**Geltende EnEV
Gebäudeart**

**Nicht nötig
Wohngebäude**

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie liegt in Pforzheim Würm in einem gewachsenen, dörflich geprägten Umfeld am Rand des Nordschwarzwalds. Hier verbinden sich ruhiges Wohnen und ein spürbar hoher Erholungsfaktor mit einer alltagstauglichen Nähe zur Stadt. Wälder, Wiesen und die Würmtal Umgebung beginnen praktisch vor der Haustür und bieten nach Feierabend schnelle Auszeiten im Grünen.

Für Berufstätige ist die Lage besonders attraktiv: Pforzheim ist zügig erreichbar, gleichzeitig bleibt die Anbindung in Richtung Stuttgart und in den Raum Sindelfingen, Böblingen und Leonberg gut nutzbar. Über die nahegelegene Autobahn A8 sind die großen Arbeitgeber der Region sowie die Wirtschaftsstandorte rund um Stuttgart komfortabel angebunden.

Auch ohne Auto ist die Versorgung im Ort angenehm: Die Bushaltestellen Hohenwarter Straße und Kirche liegen in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf finden sich ein Supermarkt sowie eine Bäckerei mit Caféangebot in kurzer Distanz. Familien profitieren zudem von kurzen Wegen zu Kindergarten und Spielplätzen, was den Alltag spürbar erleichtert.

Ergänzt wird das Umfeld durch eine gute Auswahl an Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe, etwa mit dem Restaurant Zum Rothaus sowie Sportangeboten wie der Würmtalhalle und dem Turnverein. Für größere Besorgungen, medizinische Versorgung und weiterführende Angebote ist das Pforzheimer Stadtgebiet schnell erreicht.

So entsteht ein Standort, der den Spagat zwischen naturnahem Rückzugsort und beruflicher Erreichbarkeit überzeugend meistert und damit besonders für Pendlerinnen und Pendler aus Pforzheim sowie aus dem Großraum Stuttgart interessant ist.

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 unser ausführliches Exposé mit Adresse, allen Bildern, sowie den Ansichten der Bauvoranfrage.*****

Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Grundstück in attraktiver Lage von Pforzheim-Würm anbieten zu dürfen. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit einer schnellen Anbindung an die Stadt – ideal für alle, die Ruhe, Lebensqualität und gute Erreichbarkeit miteinander verbinden möchten.

Das Grundstück besticht durch seine traumhafte, unverbaubare Aussicht auf die weitläufigen Wälder des Schwarzwalds und die grünen Hänge des Würmtals. Ein Ort, an dem Sie jeden Tag mit Weitblick starten und die besondere Atmosphäre der Umgebung genießen können.

Die Lage im beliebten Ortsteil Würm überzeugt durch ihren hohen Freizeitwert mit zahlreichen Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung in der Natur, während die Pforzheimer Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar ist.

Das Grundstück selbst bietet durch seinen vorteilhaften Zuschnitt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums. Besonders interessant: Für das angrenzende Nachbargrundstück wurde bereits eine Bauvoranfrage gestellt, sodass geprüfte Informationen zu möglichen Bebauungsoptionen vorliegen und als wertvolle Orientierung dienen können.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich ein Stück Lebensqualität in einer der begehrtesten Wohnlagen mit einzigartigem Ausblick zu sichern.

Ausstattung

Die Bebauungsvorgaben richten sich nach § 34 BauGB ("Umgebungsbebauung")

Eine Zusammenlegung mit dem Nachbargrundstück FlurstückNr. 438 mit 504m² ist möglich. Dieses steht ebenfalls zum Verkauf.

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

Sonstiges

Überzeugen Sie sich persönlich vor Ort von diesem ansprechenden Grundstück und vereinbaren noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Noch auf der Suche nach dem richtigen Zuhause für Ihr neues Grundstück?

Wir beraten Sie gerne zu Häusern in allen Preiskategorien. Wir haben einfach mehr Lösungen für Sie.

Bei Kontaktaufnahme geben Sie bitte immer die VOLLSTÄNDIGE ADRESSE UND RUFNUMMER an.

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

Sie haben ein Haus oder Wohnung zu verkaufen / zu vermieten. Wir sind für Sie deutschlandweit mit unseren Immobilienprofis vertreten. In unseren Kontakten sind viele tausend Interessenten gelistet die eine Immobilie suchen. Wir haben immer hunderte Objekte im Angebot.

Schauen Sie doch mal online bei uns vorbei unter www.falcimmo.de

Oder rufen Sie uns an.

Wir beraten Sie gerne!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)