


RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN




Einmalige Chance in Pforzheim: Doppel-Paket mit 20.000 Preisvorteil!

 VcRwpG8R

Objektnr.

 1939

Baujahr

 159 m²

Wohnfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Die Gelegenheit: Zwei Wohneinheiten – Ein Preisvorteil

Sie suchen nach einer soliden Kapitalanlage oder einem großzügigen Zuhause für die ganze Familie? Wir bieten Ihnen hier die exklusive Möglichkeit, zwei direkt übereinanderliegende Wohneinheiten in der beliebten Nordstadt (Sachsenstr.) zu erwerben.

Das Paket umfasst:

Die Etagenwohnung (4. OG): 84 m², 3 Zimmer, chic renoviert mit Veranda.

Die Dachwohnung (DG): Gleiche Grundfläche, direkt darüberliegend, ebenfalls picobello renoviert und sofort frei

Ihr Bonus: Beim Kauf beider Einheiten gewähren wir einen Preisnachlass von insgesamt 20.000 gegenüber dem Einzelkauf!

Nutzungsmöglichkeiten

Für die Großfamilie / Mehrgenerationenwohnen: Nutzen Sie über 160 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen. Getrennt und doch unter einem Dach – ideal, um Privatsphäre und Nähe perfekt zu kombinieren.

Für Investoren: Vollvermietung beider Einheiten oder "Wohnen und Vermieten". Durch die effiziente Bauweise als Mittelhaus und die direkte Abrechnung der Gasetagenheizungen mit den Versorgern profitieren Sie von einer unkomplizierten Verwaltung und attraktiven Renditechancen.

Flächen

Wohnfläche	159 m²
Zimmer insgesamt	6

Zustand & Erschließung

Baujahr	1939
Zustand	saniert

Ausstattung

Nutzungsmöglichkeiten:

Für die Großfamilie / Mehrgenerationenwohnen: Nutzen Sie über 160 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen. Getrennt und doch unter einem Dach – ideal, um Privatsphäre und Nähe perfekt zu kombinieren.

Für Investoren: Vollvermietung beider Einheiten oder "Wohnen und Vermieten". Durch die effiziente Bauweise als Mittelhaus und die direkte Abrechnung der Gasetagenheizungen mit den Versorgern profitieren Sie von einer unkomplizierten Verwaltung und attraktiven Renditechancen.

Highlights auf einen Blick

Baujahr 1939: Massive, charmante Bauweise.

Energetischer Vorteil: Als Mittelhaus profitieren beide Wohnungen von geringeren Wärmeverlusten an die Außenwände.

Zustand: Die Wohnungen sind modernisiert und sofort einsatzbereit.

Lage: Zentrale und gesuchte Lage in der Pforzheimer Nordstadt.

Transparenz: Niedrige Hausgeld-Kosten durch direkte Versorgungsverträge der Mieter/Eigentümer.

Fazit

Greifen Sie zu, bevor die Einheiten einzeln vergeben sind. Dieses Doppel-Angebot sichert Ihnen nicht nur erstklassigen Wohnraum in guter Lage, sondern auch einen sofortigen Investitionsvorteil von 20.000 .

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas

Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in der beliebten Nordstadt von Pforzheim (Sachsenstraße). Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Gleichzeitig bietet die Nordstadt eine gute Anbindung an die Autobahn sowie schnelle Wege ins Grüne oder in die Innenstadt. Eine ideale Wohnlage für Pendler, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben mit einer ruhigen Wohnatmosphäre verbinden möchten.

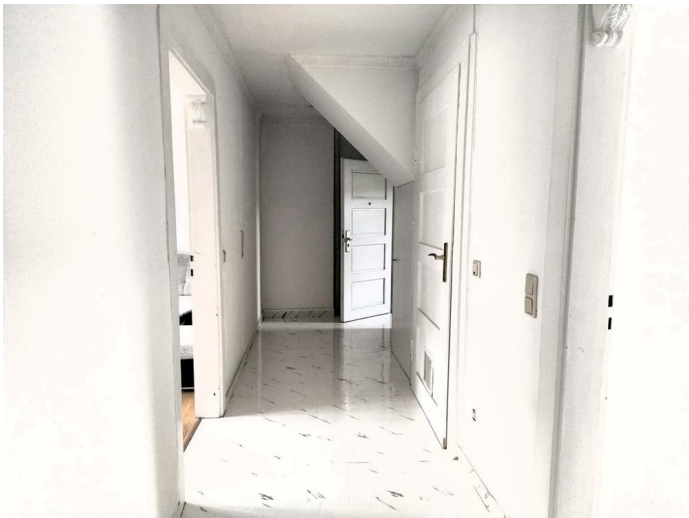
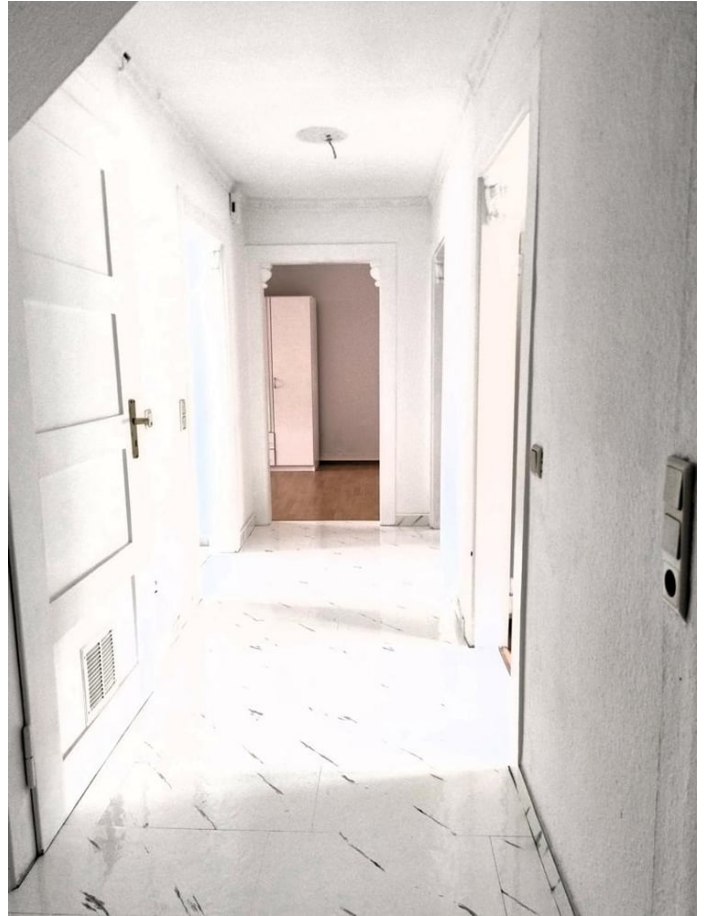
Preise

Kaufpreis	435.000 €
Käuferprovision	3.57% (inkl. MwSt.)

Energieausweis

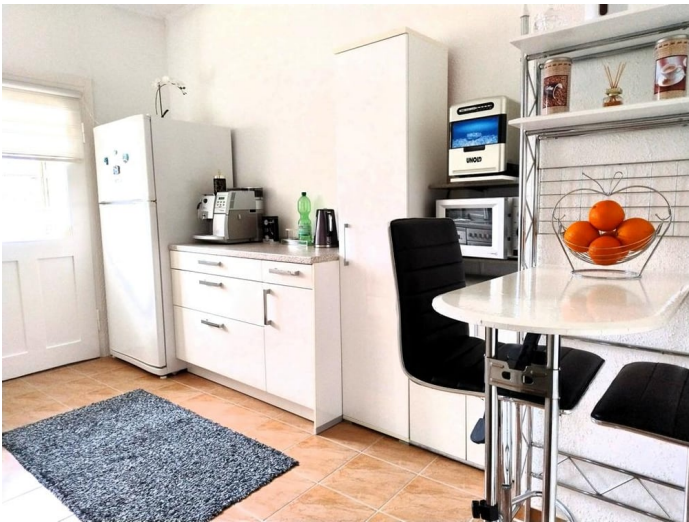
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	09.05.2031
Energieverbrauchskennwert	298,50 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf	298,50 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1939
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



Richard Schwebius

Einmalige Chance in Pforzheim: Doppel-Paket mit 20.000 Preisvorteil!



Richard Schwebius

Einmalige Chance in Pforzheim: Doppel-Paket mit 20.000 Preisvorteil!



Richard Schwebius

Einmalige Chance in Pforzheim: Doppel-Paket mit 20.000 Preisvorteil!



Richard Schwebius

Einmalige Chance in Pforzheim: Doppel-Paket mit 20.000 Preisvorteil!



Richard Schwebius

Einmalige Chance in Pforzheim: Doppel-Paket mit 20.000 Preisvorteil!



Richard Schwebius

Einmalige Chance in Pforzheim: Doppel-Paket mit 20.000 Preisvorteil!

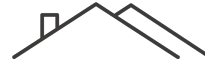


Richard Schwebius

Einmalige Chance in Pforzheim: Doppel-Paket mit 20.000 Preisvorteil!

Kontakt

Richard Schwebius



RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN

Richard Schwebius

Kelterstraße 14, 75217 Birkenfeld

E-Mail (Zentrale) **anfragen@immonetzwerk.de**

E-Mail **info@schwebius-immobilien.de**

Telefon **01577 2070264**