

RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN



ImmoNetzwerk

Jetzt besichtigen

sofort frei

Erstbezug nach Sanierung: Modernes Wohnglück am Sonnenberg mit Weitblick & Home-Office.

¹⁰⁰₁₀₁₀ jimejVKv

Objektnr.

 1962

Baujahr

 102 m²

Wohnfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Sie suchen das Besondere? In einer der exklusivsten Lagen Pforzheims erwartet Sie diese frisch totalsanierte 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss. Hier trifft Erstbezug-Flair auf modernen Wohnkomfort.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zu den zwei Balkonen – perfekt, um den Feierabend mit Blick über den Sonnenberg zu genießen. Ein echtes Plus: Ein separates, ruhiges Zimmer im Dachgeschoss bietet Ihnen den idealen Rückzugsort für Ihr Home-Office oder Hobby.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die Tierhaltung nicht gestattet ist.

Flächen

Wohnfläche	102 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1
Balkone	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	1962
Zustand	vollsanziert
Letzte Modernisierung	Küche, Bad und WC in 2025

Ausstattung

- Beste Wohnlage
- Sehr ruhig, weil Anliegerstraße
- Einzelgarage inklusiv
- Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten in unter 5 bis 10 Minuten bequem zu Fuß erreichbar
- Erstbezug nach umfassender Renovierung

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Küche	Einbauküche
✓ Fahrradraum	✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Willkommen in Pforzheim, einer Stadt, die das Beste aus Tradition und Moderne vereint. Diese beeindruckende Etagenwohnung liegt in einem der begehrtesten Viertel, wo urbanes Leben und erholsame Ruhe in perfektem Einklang stehen. Die zentrale Lage bietet Familien eine hervorragende Infrastruktur: Schulen und Kindergärten sind ebenso schnell erreichbar wie zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Pforzheim, bekannt als die „Goldstadt“ Deutschlands, ist ideal für Familien, die Wert auf eine balancierte Lebensweise legen. Die Nähe zur Stadtmitte ermöglicht es, lokale Kultur- und Unterhaltungsangebote zu genießen, während die naturnahe Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren einlädt. Vor der Haustür befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die das tägliche Leben ungemein bereichern.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindungen sind auch größere Städte wie Stuttgart und Karlsruhe bequem erreichbar. Der nahe gelegene Schwarzwald bietet zudem ein perfektes Ziel für Wochenendausflüge ins Grüne, ideal zum Stressabbau und zur gemeinsamen Freizeitgestaltung.

Diese Lage kombiniert Familienfreundlichkeit und urbanen Komfort auf eine Weise, die den alltäglichen Lebensstil angenehm und harmonisch gestaltet. Hier bietet sich Ihnen die ideale Grundlage, um ein liebevolles Zuhause für Ihre Familie zu schaffen.

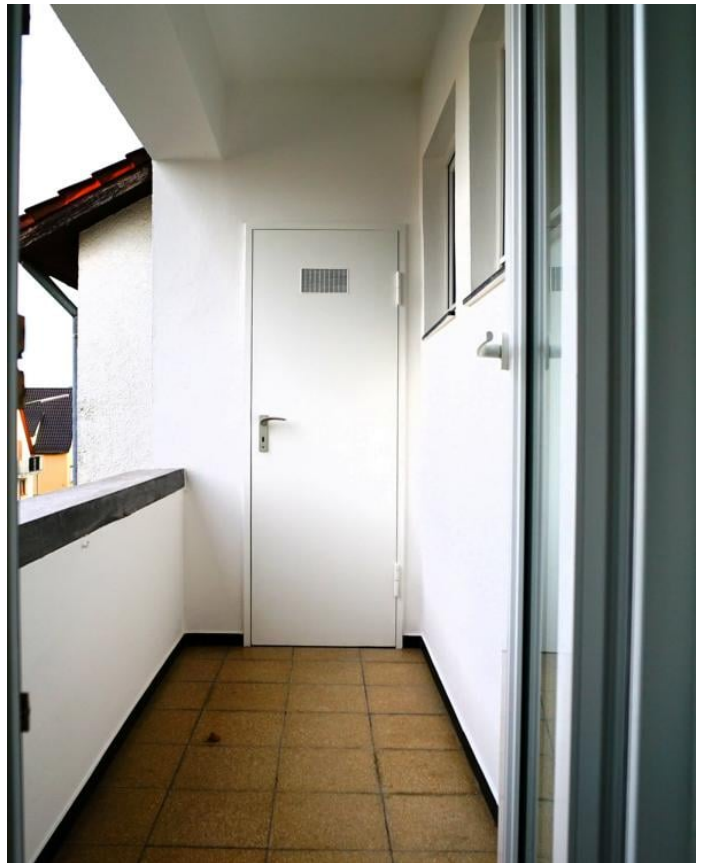
Preise

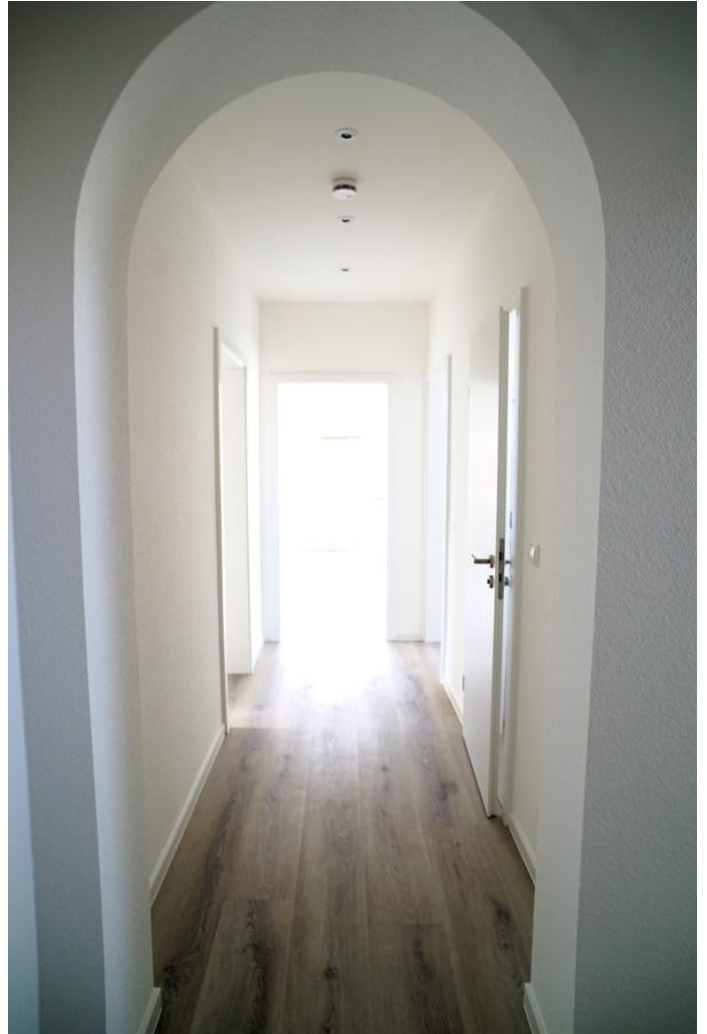
Kaltmiete	1.380 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	280 €
Kaution	2.760 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	10.07.2028
Energieverbrauchskennwert	167 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Endenergiebedarf	167 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr (Energieausweis)	1962
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen







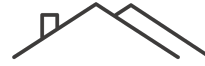


Richard Schwebius

Erstbezug nach Sanierung: Modernes Wohnglück am Sonnenberg mit Weitblick & Home-Office.

Kontakt

Richard Schwebius



RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN

Richard Schwebius

Kelterstraße 14, 75217 Birkenfeld

E-Mail **info@schwebius-immobilien.de**
Telefon **01577 2070264**

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