


RICHARD SCHWEBIUS  
IMMOBILIEN




## Vier Zimmerwohnung Stadtteil Sonnenberg - eine der besten Adressen Pforzheims.

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> jimejVKv

Objektnr.

 1962

Baujahr

 102 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Diese stilvolle Etagenwohnung in Pforzheim bietet auf großzügigen 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Die voll sanierte Immobilie aus dem Jahr 1962 besticht durch ihren gehobenen Standard und überzeugt mit modernen Renovierungen in Küche, Bad und WC im Jahr 2025. Die zentrale Heizung sorgt für behagliche Wärme in der gesamten Wohnung.

Mit insgesamt vier Zimmern ist diese Wohnung ideal für Familien und auch Alleinstehende, die Wert auf Raum und eine hochwertige Ausstattung legen. Die Einbauküche ist perfekt für kulinarische Erlebnisse ausgestattet und der separate Wasch- und Trockenraum bietet praktische Erweiterungen im Alltag. Ein Fahrradraum steht ebenfalls zur Verfügung und rundet das Angebot ab.

Profitieren Sie von einem modernen, urbanen Lebensstil in einer Wohnung, die Komfort und funktionales Design vereint, und machen Sie diesen eleganten Wohnraum zu Ihrem neuen Zuhause.

## Flächen

Wohnfläche	<b>102 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etage	<b>1</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Balkone	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1962</b>
Zustand	<b>vollsanziert</b>
Letzte Modernisierung	<b>Küche, Bad und WC in 2025</b>

## Ausstattung

Diese geschmackvoll sanierte Etagenwohnung in Pforzheim bietet auf 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen idealen Rückzugsort für Familien, Alleinstehende und Senioren. Die Wohnung präsentiert sich mit einer durchdachten Raumaufteilung, die vier großzügige Zimmer umfasst. Der gehobene Ausstattungsstandard zeichnet sich besonders durch eine moderne Einbauküche sowie topaktuelle Renovierungen von Küche, Bad und WC aus, die 2025 abgeschlossen wurden.

Zur weiteren Ausstattung gehört eine effiziente Zentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Praktische Annehmlichkeiten wie ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum machen die täglichen Abläufe besonders komfortabel.

Ursprünglich 1962 erbaut, überzeugt das voll sanierte Objekt durch einen zeitgemäßen Wohnkomfort. Die Lage in Baden-Württemberg, im charmanten Pforzheim, bietet Ihnen die Vorzüge sowohl urbaner als auch naturnaher Lebensqualität. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und ärztliche Versorgungseinrichtungen sind bequem erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu den umliegenden Grünflächen, die zu Erholung und Freizeitaktivitäten einladen.

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
✓ Fahrradraum	✓ Wasch-/Trockenraum

## Lage & Infrastruktur

Die Etagenwohnung befindet sich in Pforzheim, einer Stadt, die sich durch ihre zentrale Lage in Baden-Württemberg auszeichnet. Der Standort bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und naturnahen Rückzugsmöglichkeiten. Zahlreiche Grünanlagen und Parks laden zu erholsamen Spaziergängen ein, während das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten für Abwechslung sorgt.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, sodass sowohl das Pendeln innerhalb der Stadt als auch in die umliegenden Regionen bequem ist. Zudem gelangt man über die nahe gelegene Autobahn schnell in die Metropolregionen Stuttgart und Karlsruhe, was Pforzheim auch für Berufspendler attraktiv macht.

Die Wohnung selbst liegt in einem ruhigen Wohnviertel, das sich durch seine gewachsene Struktur und die gute Nachbarschaft auszeichnet. Hier finden Familien, Alleinstehende und Senioren ein Umfeld, das sowohl die Annehmlichkeiten einer Großstadt als auch die Ruhe und Gemeinschaft einer kleineren Stadt bietet. Die Nähe zu Schulen, Kindergärten und ärztlicher Versorgung rundet das attraktive Wohnumfeld ab und macht es zu einem idealen Platz für ein komfortables Leben.

## Preise

Kaltmiete	<b>1.200 €</b>
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>250 €</b>
Kaution	<b>2.760 €</b>
Stellplatzmiete (Garage)	<b>60 €</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>10.07.2028</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>167 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Endenergiebedarf	<b>167 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>E</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1962</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen



Richard Schwebius

**Vier Zimmerwohnung Stadtteil Sonnenberg - eine der besten Adressen Pforzheims.**

---



Richard Schwebius

**Vier Zimmerwohnung Stadtteil Sonnenberg - eine der besten Adressen Pforzheims.**

---



Richard Schwebius

**Vier Zimmerwohnung Stadtteil Sonnenberg - eine der besten Adressen Pforzheims.**

---



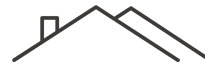
Richard Schwebius

**Vier Zimmerwohnung Stadtteil Sonnenberg - eine der besten Adressen Pforzheims.**

---

## 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**