

RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN



Frisch saniertes Wohntraum in Pforzheim-Sonnenberg: 5 Zimmer mit Ausblick und Garage

 RiS2409

Objektnr.

 1962

Baujahr

 102 m²

Wohnfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses wurde gerade erst aufwendig totalsaniert und wartet auf ihren Erstbezug nach der Modernisierung.

Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, der Wohnen und Essen harmonisch verbindet. Ein besonderes Highlight ist das zusätzliche, separate Zimmer im Dachgeschoss (Mitte), das sich ideal als ruhiges Home-Office, Gästezimmer oder Hobbyraum eignet. Zwei Balkone laden dazu ein, die Sonne und den Blick über den Sonnenberg zu genießen. Hier ziehen Sie ein und genießen modernen Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen Pforzheims.

Sie halten ein Haustier? Dann sehen Sie bitte von einer Anfrage ab. Danke

Flächen

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

Zustand & Erschließung

Baujahr	1962
Zustand	renoviert

Ausstattung

Zustand: Erstbezug nach Totalsanierung (hochwertig modernisiert).

Zimmer: 4 Zimmer in der Haupteinheit 1 separates Zimmer im DG (ideal für Büro).

Küche: Inklusive moderner Einbauküche.

Sanitär: Hauptbadzimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken; separates Gäste-WC.

Außenbereich: 2 Balkone mit schöner Aussicht.

Stauraum: 2 Abstellräume direkt in der Wohnung sowie ein separater Kellerraum.

Parken: Garage mit elektrischem Torantrieb (im Preis inbegriffen).

Gemeinschaftsräume: Waschküche und separater Trockenraum im Untergeschoss.

Sie halten ein Haustier? Dann sehen Sie bitte von einer Anfrage ab. Danke

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in einer der attraktivsten Wohnlagen Pforzheims – auf dem Sonnenberg. Diese Lage zeichnet sich durch ihre Ruhe, die hervorragende Aussicht und die dennoch zentrale Anbindung an die Innenstadt aus.

Umgebung: Gepflegtes Wohngebiet mit viel Grün und familiärer Atmosphäre.

Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Anbindung: Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahn A8 (Richtung Stuttgart/Karlsruhe), was die Lage auch für Pendler äußerst interessant macht.

Freizeit: Die naturnahe Lage bietet zahlreiche Spazierwege und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

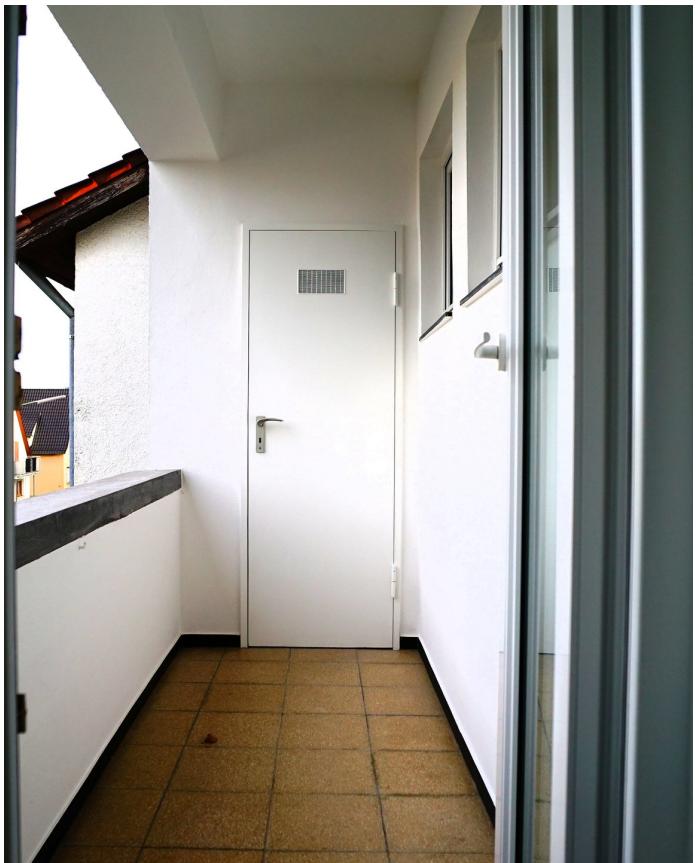
Preise

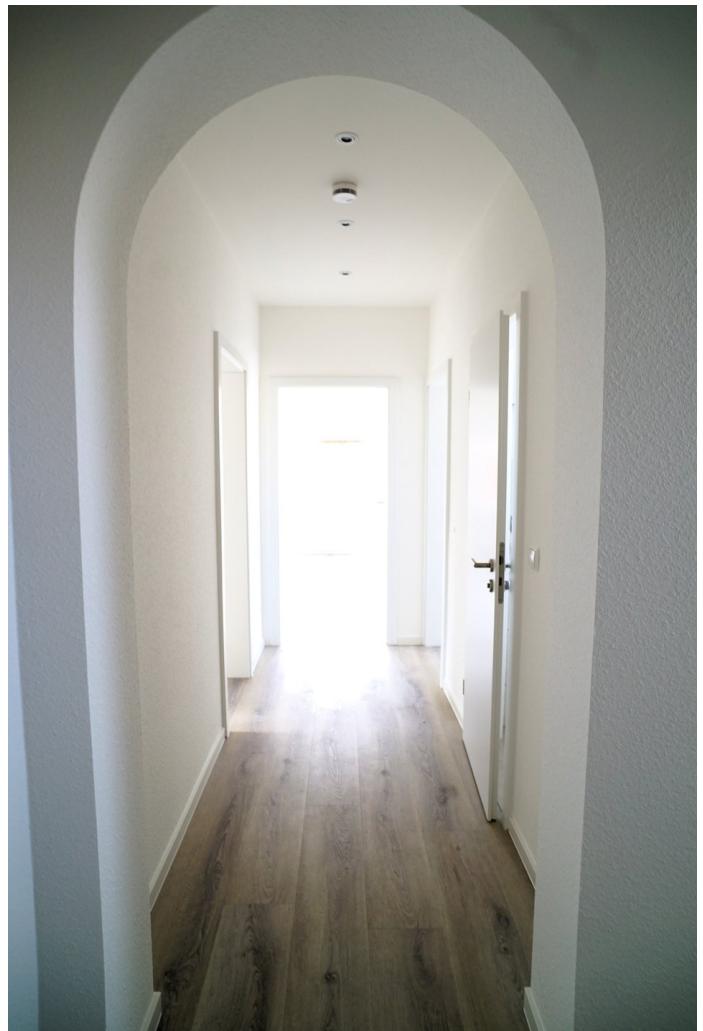
Kaltmiete	1.380 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	280 €
Kaution	2.760 €

Energieausweis

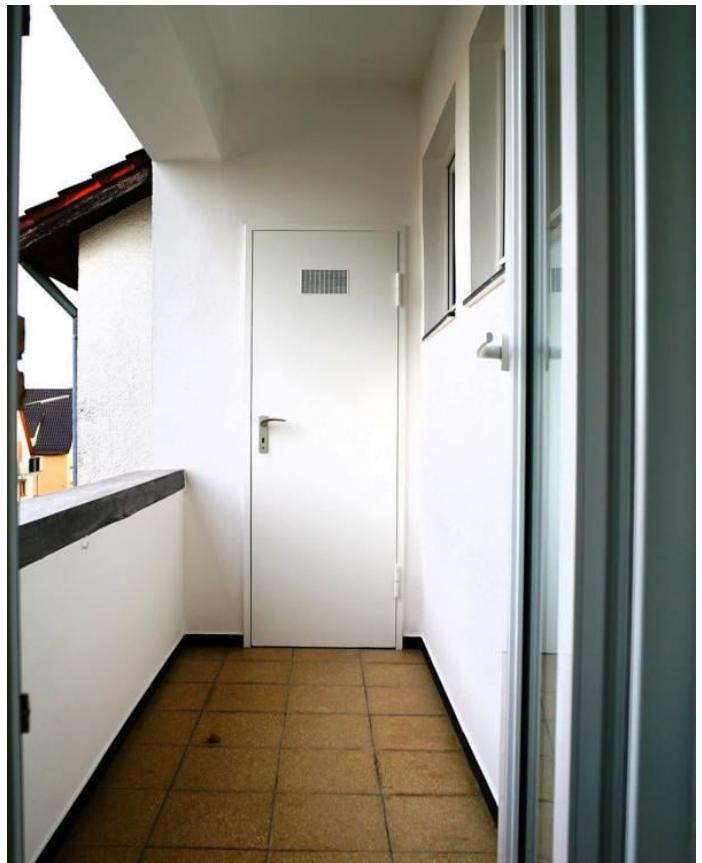
Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	10.07.2028
Energieverbrauchskennwert	167,00 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf	167,00 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr (Energieausweis)	1962
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





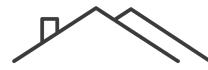






Kontakt

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**