


RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN




Richtig tolle Dachgeschosswohnung in der Nordstadt - sofort frei!

¹⁰⁰/₁₀₁₀ z6a24Q9G


Objektnr.

 1939

Baujahr

 75 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese ca. 75 m² große 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1939. Das Gebäude besticht durch seine solide Bauweise als Mittelhaus – ein entscheidender Vorteil für Sie, da die umliegenden Einheiten für eine natürliche Isolierung sorgen und so Ihre Heizkosten spürbar senken.

Die Wohnung wurde frisch und chic renoviert und kombiniert den großzügigen Grundriss des Baujahrs mit modernem Wohnkomfort. Diese Wohnung ist sofort frei, Erstbezug nach Renovierung.

Achtung

Die darunterliegende Etagenwohnung mit gleichem Grundriss, gleicher Grundfläche, aber ohne Dachschrägen, steht ebenfalls zum Verkauf und ist frei nach Absprache.

Preisvorteil

Erwerben sie als Selbstnutzer oder Kapitalanleger beide Wohnungen und Sie sparen pro Wohnung 10.000,--

Flächen

Wohnfläche	75 m²
Zimmer insgesamt	3

Zustand & Erschließung

Baujahr	1939
Zustand	renoviert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.05.2026
----------------------------	-------------------

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung:

Wohnkonzept: Drei helle, großzügig geschnittene Zimmer.

Küche: Viel Platz für kulinarische Entfaltung mit direktem Zugang zur gemütlichen Veranda.

Sanitär: Modernisiertes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort.

Technik: Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gasetagenheizung.

Kostenvorteil: Profitieren Sie von niedrigen Nebenkosten! Da Sie direkt mit dem Versorger abrechnen, behalten Sie die volle Kontrolle über Ihren Verbrauch und zahlen nur das, was Sie auch tatsächlich nutzen.

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	215.000 €
Käuferprovision	3.57% (inkl. MwSt.)

Energieausweis

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

Richard Schwebius

Richtig tolle Dachgeschosswohnung in der Nordstadt - sofort frei!

Impressionen



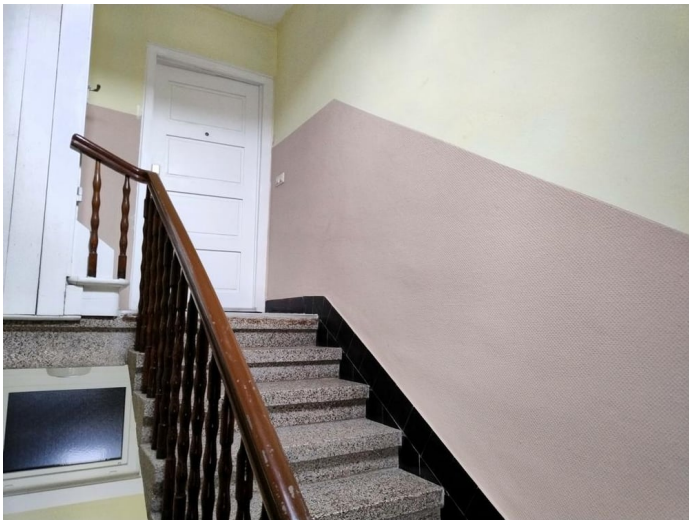
Richard Schwebius

Richtig tolle Dachgeschosswohnung in der Nordstadt - sofort frei!



Richard Schwebius

Richtig tolle Dachgeschosswohnung in der Nordstadt - sofort frei!

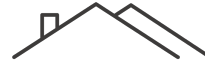


Richard Schwebius

Richtig tolle Dachgeschosswohnung in der Nordstadt - sofort frei!

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**