

**\*\*\*Klasse Wohnung in TOP Lage!\*\*\*****345.000 €**

Kaufpreis

**94 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**3,5**

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Geranienweg 3****75179 Pforzheim (Brötzingen)**

Angebot auf immowelt öffnen

<https://www.immowelt.de/expose/27npe5l> →

## Preise & Kosten

<b>Kaufpreis</b>	<b>345.000 €</b>
<hr/>	
Hausgeld	200 €
<hr/>	
1 Stellplatz	15.000 €

### Provision für Käufer

Die Provision ist verdient und fällig am Notartag bei Unterzeichnung des Kaufvertrags!

3,57% von der Verkaufssumme brutto

### Lage

Das Haus hat insgesamt 6 Wohnungen und es geht sehr gepflegt hier zu! Eine Hausverwaltung sorgt dafür, das hier Alles in geregelten Bahnen verläuft!

Das Haus liegt am Rande des Stadtteils Arlinger und unweit dem Brötzingen Tal! Die Autobahn ist mit ihrem Fahrzeug in 5 Minuten erreichbar und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln kommen sie ebenfalls schnell von A nach B!

### Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
1. Geschoss	nach Absprache	frei

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC, Bad/WC getrennt
- ✓ Balkon
- ✓ Ausblick: Fernblick
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum
- ✓ Haustiere erlaubt

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1998
- ✓ 1 Stellplatz: Garage
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

## Energie & Heizung



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1998

Wesentliche Energieträger  
Öl

Gültigkeit  
11.11.2019 bis 11.11.2029

Effizienzklasse  
C

Endenergiebedarf  
98,30 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Weitere Energiedaten

Energieträger  
Öl

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

## Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer charmanten Wohnung im Stadtteil Arlinger nahe dem Stadtzentrum Pforzheim mit einem sehr schönen Ambiente und einem guten Wohnungsgrundschnitt? Hier im Stadtteil Arlinger und Umgebung, ist eine sehr gute Infrastruktur vorhanden und Sie haben hier auch ein sehr angenehmes Wohnumfeld!

Dann haben Sie vielleicht genau das Passende gefunden!

In dieser Wohnung kann man sich Wohlfühlen! Wenn Sie eine besondere Wohnung suchen, dann müssen Sie hier zugreifen. Lassen Sie sich von unserem Architekten Herr Neumann beraten!

## Ausstattung

- Bodenbeläge in Fliesen und Echtholzparkettboden
- Wandbeläge in Putz, weiß
- Türen Buche hell
- Kunststofffenster Weiß

Aufteilung der Wohnung:

- Flur/Gard
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer oder Kinderzimmer
- Küche
- Wohnen/Essen
- Abstellraum
- Balkon
  
- Garage
- Keller
- Waschküche

## Weitere Informationen

Sonstiges

Haben Sie Fragen? Oder wünschen Sie eine individuelle Beratung?

Herr Neumann, übrigens bei uns erhalten Sie Architektenberatung, freut sich über Ihren Anruf!

immotime...Zeit für Veränderung

Sprechen Sie uns einfach an, wir freuen uns über ihre Kontaktaufnahme!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben! Sie kaufen das Objekt wie gesehen!

Wir haben vom Besitzer den Alleinauftrag!

Das Haus wird gerade von einer Fachfirma neu gestrichen und Instand gesetzt!

Besichtigungstermine

Rufen Sie uns einfach an!

Wir finden für Sie einen passenden Besichtigungstermin!

immotime....Zeit für Veränderung!

Mobil 0171-4913974! Festnetz 07231-88339 email [architekt.neumann@t-online.de](mailto:architekt.neumann@t-online.de)

Besonders

Auf Wunsch können Möbel übernommen werden! Die Wohnung hat eine sehr hochwertige Einbauküche mit Markengeräten!

Eine Markise auf dem Balkon ist auch enthalten!

Stichworte

TV: Sat-Anschluss, Antennenanschluss

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Sonstiges: ISDN

## Anbieter der Immobilie



### immotime

Häldenstrasse 41,  
75236 Kämpfelbach



Herr/Frau Udo Neumann  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 07231/88339

Telefon: 0171/4913974

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/27npe5l> →

## Alle Bilder



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Hausansicht Seite



Wohnen



Wohnen



Wohnen



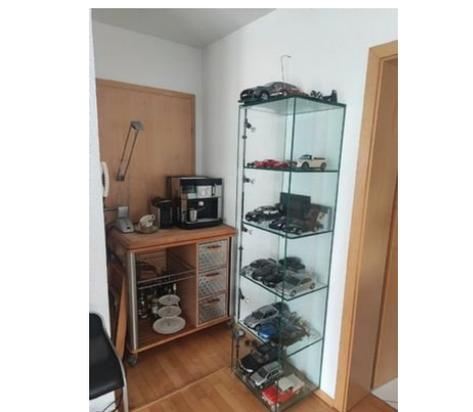
Wohnen



Wohnen



Kamin



Wohnen



Balkon



Essen



Essen



Flur



Arbeit Kind



Schlafen



Bad



Bad



Bad



Bad



Gäste WC



Küche



Küche



Küche



Küche



Aussicht



Aussicht



Aussicht

