

Exposé

Dachgeschosswohnung in Pforzheim

Eigentumswohnung in Wohnoase



Objekt-Nr. **OM-417895**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Ibrahimli

Herrenstr 15
75180 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	107,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	471 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss der Wohnoase überzeugt durch einen großzügigen Grundriss, lichtdurchflutete Räume und eine moderne Ausstattung. Bereits der Eingangsbereich wird durch ein großes Oberlicht mit Tageslicht versorgt und schafft eine freundliche Empfangsatmosphäre.

Vom Flur aus sind das Schlafzimmer sowie das Kinderzimmer bequem erreichbar. Darüber hinaus stehen ein innenliegendes Badezimmer mit Oberlicht, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss sowie eine separate Gästetoilette zur Verfügung.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Wohnen und Verweilen ein.

Alle Wohnräume sind mit einer individuell regulierbaren Fußbodenheizung ausgestattet. Moderne Haustechnik ist selbstverständlich vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, zudem kann ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum mitgenutzt werden.

Ein Pkw-Stellplatz sowie eine hochwertige Einbauküche inklusive Hausgeräten sind im Kaufpreis inbegriffen.

Barrierefreier Zugang und Ausbau

- Beste Energiewerte
- Effiziente Wärmekopplungstechnik
- Glasaufzüge mit geringen Wartungs- und Unterhaltskosten
- Individuell steuerbare Fußbodenheizung in jedem Raum
- Hochwertige Bodenbeläge
- Elektrische Rolläden
- Waschraum
- Fahrradkeller
- Kinderwagen-Abstellplatz
- Hauseigener Spielplatz
- Zahlreiche Steckdosen
- Netzwerkanlüsse in Wohn- und Schlafzimmern und viele anderes

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Dillweißenstein ist ein im Nagoldtal gelegener Stadtteil im Süden Pforzheims, dem Oberzentrum der Region Nordschwarzwald. Ein reges Vereinsleben und intakte Infrastruktur mit Supermarkt, Bäckereien und Metzgerei zeichnen diesen Stadtteil besonders aus. Drei Kindergärten, eine zweizügige Grundschule, die Otterstein-Realschule, das Reuchlin-Gymnasium und die Waldorfschule sind bequem, auch fußläufig, zu erreichen. Das Nagoldfreibad ist über den am Haus vorbei führenden Naherholungsweg nur 500 Meter entfernt. Unmittelbar vor der Wohnanlage befindet sich eine Bushaltestelle, die Pforzheimer Innenstadt ist mit dem Auto in fünf Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gast WC

Exposé - Galerie

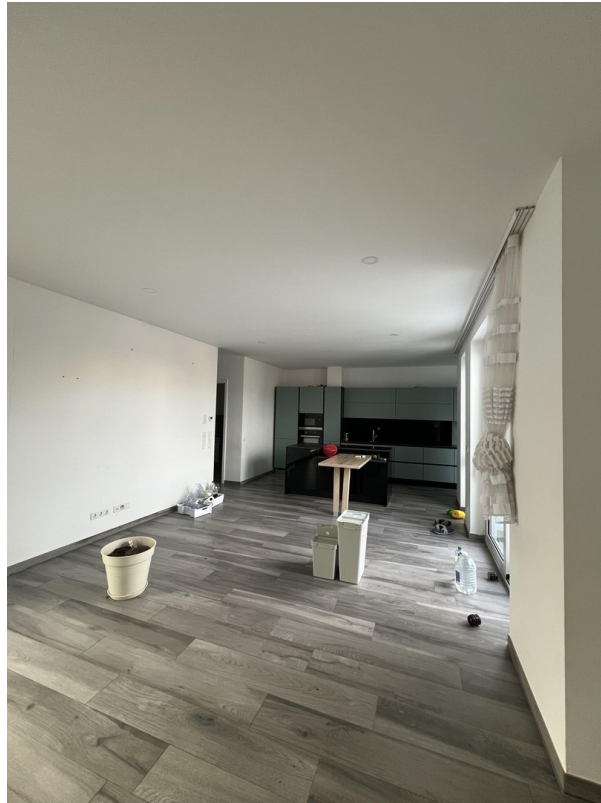


Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Einbauküche mit Insel

Exposé - Galerie

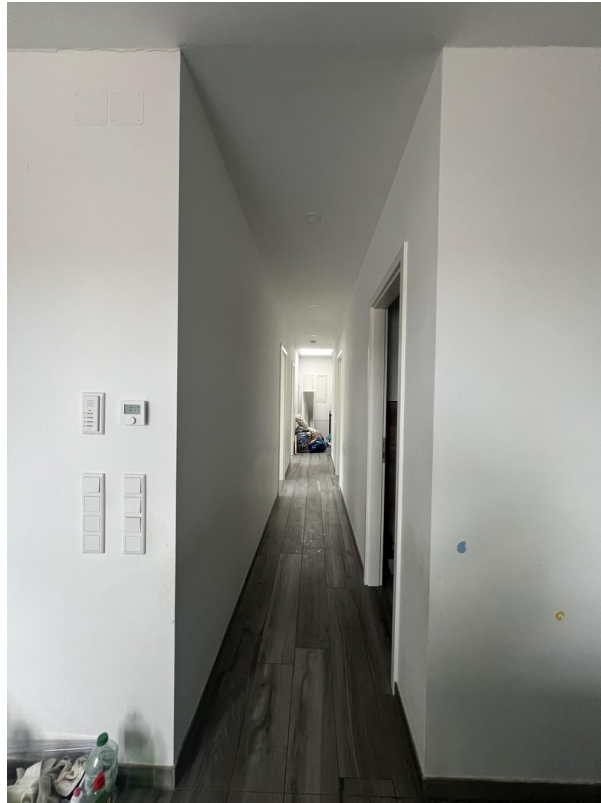


Einbauküche mit Insel



Einbauküche mit Insel

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

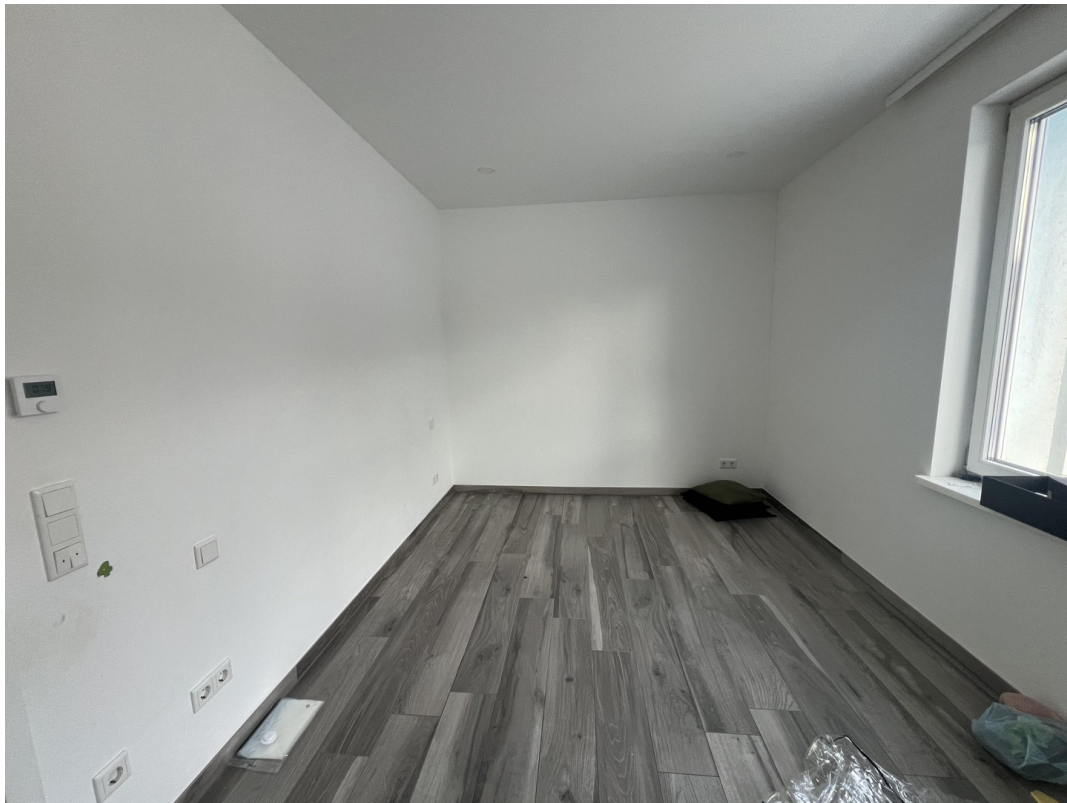
Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer mit WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur / Eingang