

# Exposé

## Reihenendhaus in Pforzheim

### Gepflegtes Reihenendhaus in Pforzheim Hagenschieß



Objekt-Nr. OM-312418

#### Reihenendhaus

Verkauf: **498.000 €**

Ansprechpartner:  
Tatjana Reinhardt  
Telefon: 0176 70367295

Lohastr. 89  
75181 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	242,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,50 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das sehr gepflegte Reihenendhaus wurde im Jahr 1992 gebaut. Die letzte Renovierung fand 2020 statt. Das Haus wurde hier mit einem Vollwärmeschutz erweitert. Des Weiteren wurde die vorhandene Terasse mit Glaselementen überdacht und mit einem Windschutz versehen. Eine elektrische Markise ist ebenfalls vorhanden. Die eingetragene Wohnfläche beträgt 102,5 qm und wurde auf 140 qm erweitert.

Im Erdgeschoss befindet sich eine offene Küche, Esszimmer und ein geräumiges Wohnzimmer, dass direkt auf die schöne, überdachte Terasse und Garten führt. Eine Gästetoliette ist ebenfalls vorhanden.

Das erste Obergeschoss beherbergt ein großes Elternschlafzimmer, ein großes Kinderzimmer (das allerdings zu 2 Kinderzimmern umgebaut werden kann), ein Badezimmer und zwei Balkone.

Das zweite Obergeschoss ist direkt unter dem Dach und ist als weiteres Kinderzimmer ausgebaut. Eine Toilette und ein Waschbecken ist ebenfalls vorhanden. Geeignet ist das Zimmer für Jugendliche.

Der Keller (mit einem separatem Eingang kann als eigene Wohnung verwendet werden) Durch die großen Fenster kommt ausreichend Licht rein, so dass kein Kellerfeeling entsteht. Gästetoilette, Zubereitungsküche und eine Dusche ist ebenfalls vorhanden. Ein Hobbyraum daneben lädt zum Basteln oder Billiardspielen ein.

Ausstattung:

Wohnfläche 102,50 m2 (zusätzlich ausgebaut 40 m2)

Badezimmer 1+1

Gäste WC 2

Letzte Renovierung 2020

Vollwärmeschutz

Überdachte Terasse mit Windschutz

Elektrische Markise

Wassersammelbecken unter dem Garten

Neue Außenanlage & Zaun

Vollständig unterkellert

2 Balkone

Sackgasse

1 Garage + 1 Stellplatz

Ausreichend Stellplätze vor dem Haus

## Ausstattung

Sehr gepflegt

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Haus würde möbliert verkauft werden

## Lage

HAGENSCHIESS

Der Hagenschieß ist ein umfangreiches Waldgebiet südöstlich Pforzheims, rechts der Würm gelegen, und damit der nordöstlichste Ausläufer des Schwarzwaldes. Im Jahr 1929 wurden Teile der Gemarkung den benachbarten Gemeinden zugeschlagen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



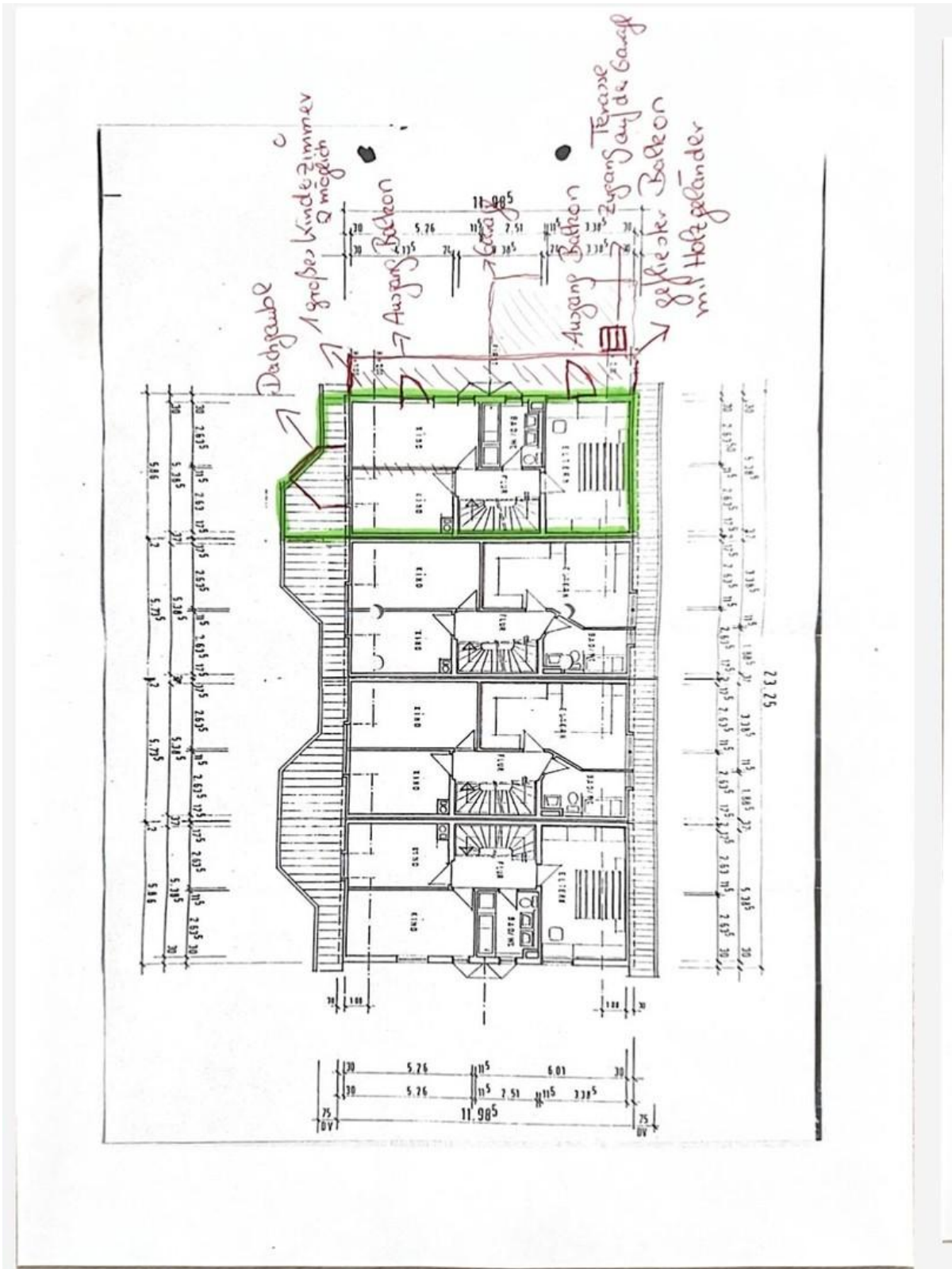
# Exposé - Galerie



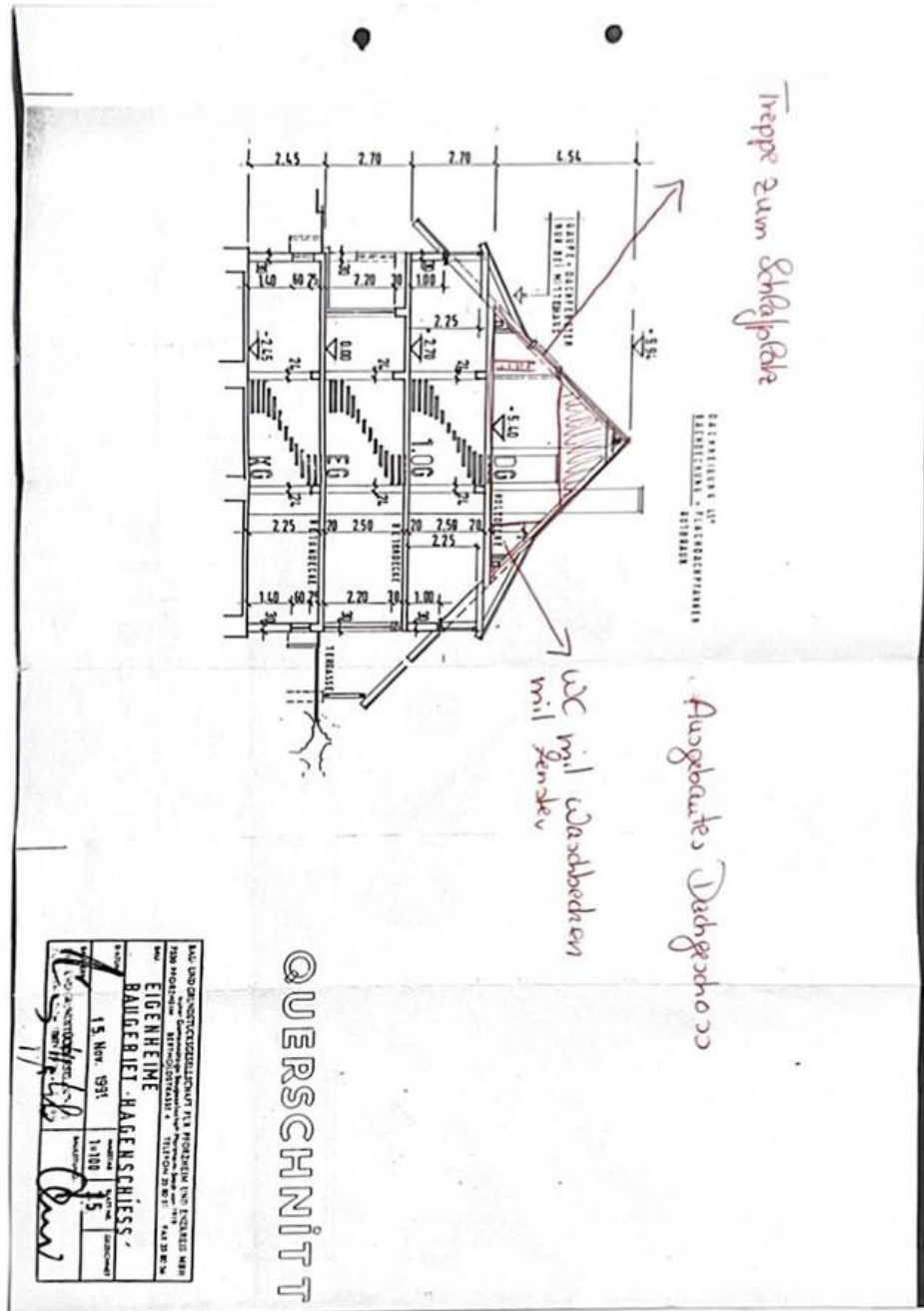
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

