

Exposé

Maisonette in Pforzheim

**PROVISIONSFREI Wilferdinger Höhe nahe
„Siloah“: Atemberaubende Aussicht mit schneller
Anbindung an A8**



Objekt-Nr. OM-312551

Maisonette

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
Christopher Neff

Wilferdingerstraße 36
75179 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1988	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,88 m ²	Etage	3. OG
Nutzfläche	5,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die nicht von außen einsichtige, sehr großzügige und lichtdurchflutete 2-3 Zimmerwohnung begeistert nicht nur durch ihre fantastische, nach Süden ausgerichtete, Aussicht über ganz Pforzheim, sondern auch durch ihre zentrale Lage. In 5 Minuten Autofahrt können Sie sowohl auf der Autobahn sein, als auch in der Pforzheimer Innenstadt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, vom Supermarkt, über den Baumarkt, bis hin zum Frisör, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung selbst beeindruckt vor allem durch ihren großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Ein weiteres Highlight setzt die Raumhöhe und das zweite Stockwerk mit Galerie, in welchem sich aktuell ein Schlafräum und ein Büro befindet. Bei Bedarf könnte hier noch eine Wand eingezogen werden und somit eine 3-Zimmerwohnung entstehen.

Des Weiteren profitieren Sie von der Einbauküche und Einbauschränken.

Aus dem Schlafräum und dem derzeitigen Büro blicken Sie auf die ruhige Villengegend, die die Wilferdinger Höhe zu bieten hat.

Über den mittig gelegenen Flur, unmittelbar nach der Eingangstüre, gelangen Sie in das Badezimmer, welches über eine Badewanne mit Duscharmatur, ein WC und ein Waschbecken verfügt.

Gegenüberliegend erreichen Sie die voll funktionale Einbauküche mit Herd, Backofen, Abluftsystem, Mikrowelle, Kühlschrank, Gefrierschrank und die, durch einen Vorhang abgetrennte, Vorratskammer.

Wenn Sie dem Flur weiter folgen, gelangen Sie in den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit atemberaubender Raumhöhe und Luftigkeit.

Mehrere Oberlichter, Glaselemente und moderne Dachfenster mit diversen Rollovarianten sorgen dafür, dass Sie es hier immer freundlich hell haben.

Am Abend erlangen Sie auch eine angenehme Beleuchtung durch die eingebauten Spots.

Für gemütliche Winterabende wurde im Wohnzimmer außerdem ein Wandkamin angebracht, welcher eine kuschelige Atmosphäre und Wärme ausstrahlt.

Über die zuvor erwähnte Balkontüre gelangen Sie vom Wohn- und Essbereich auf den uneinsichtigen Balkon, welcher eine wundervolle Aussicht über die Dächer von Pforzheim bietet, soweit das Auge reicht. Eine elektrisch ausfahrbare Markise bietet Ihnen auf dem Balkon den entsprechenden Sonnenschutz.

Die Galerie und das 2. Stockwerk der Wohnung, in welchem sich der Schlafräum und das Büro befinden, erreichen Sie über den gefliesten Treppenaufgang.

Das 2. Stockwerk ist mit einem Korkboden versehen und bietet mit 3 modernen Dachfenstern mit diversen Rollovarianten ebenfalls eine helle und freundliche Erscheinung.

Ihre Waschmaschine und Trockner können im gemeinschaftlich genutzten Waschräum Platz finden.

Zusätzlichen Stauräum bietet Ihnen der eigene, abschließbare Kellerräum.

Im 3-stöckigen Mehrfamilienhaus sind insgesamt 9 Parteien untergebracht und das gesamte Haus wird ausschließlich von den Eigentümern selbst bewohnt.

Weiterhin gibt es einen Hausmeisterdienst, welcher von einem der Eigentümern erledigt wird. Somit müssen Sie weder das Treppenhaus säubern, noch im Winter Schnee schippen oder im Herbst das Laub entfernen.

Parkmöglichkeiten bietet Ihnen der, zur Wohnung gehörige, überdachte und beleuchtete Stellplatz mit Außensteckdose. Weitere, öffentliche Parkmöglichkeiten gibt es zu Genüge auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Somit muss ihr Besuch auch nicht lange nach einem Parkplatz suchen.

Ausstattung

- [] 2-3 Zimmer Wohnung auf zwei Ebenen
- [] 102,88 qm Wohnfläche
- [] Einbauküche
- [] Einbauschränke
- [] Überdachter Stellplatz
- [] Balkon mit phänomenaler Sicht über Pforzheim
- [] Keller
- [] Gemeinschaftsraum Waschküche
- [] Bezug auf sofort möglich
- [] 3. Obergeschoss

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick Galerie auf Esszimmer

Exposé - Galerie



Blick Galerie auf Wohnzimmer



Esszimmer + Bar

Exposé - Galerie



Eszimmer + Bar



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon



Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie

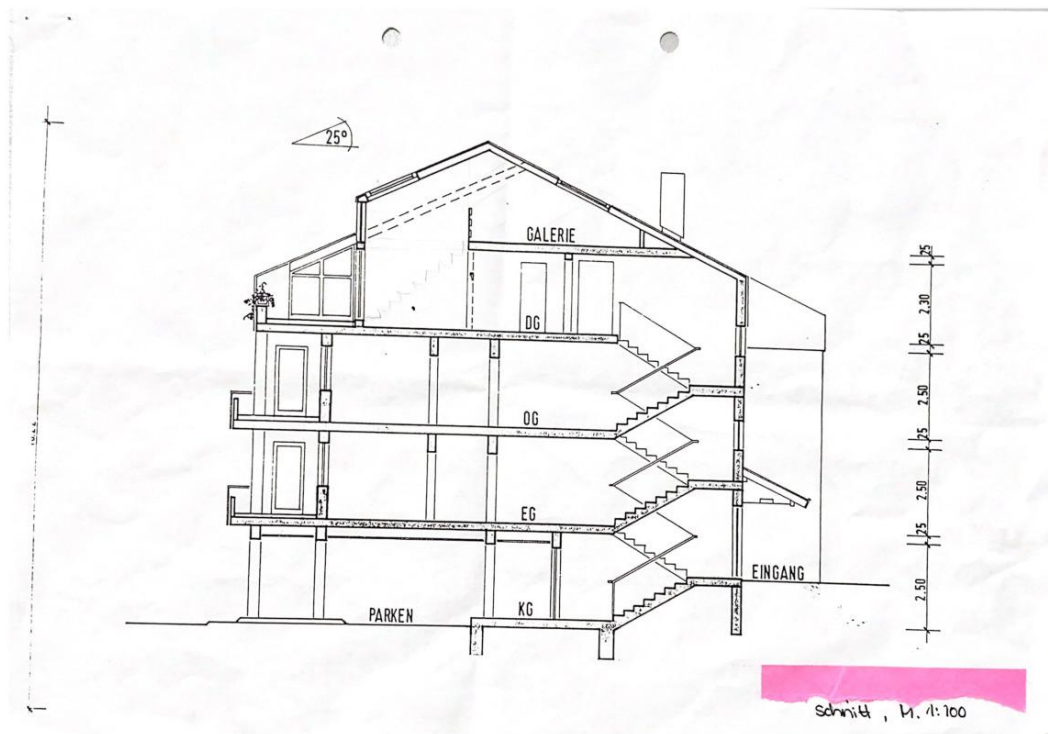


Büro 2. Stock

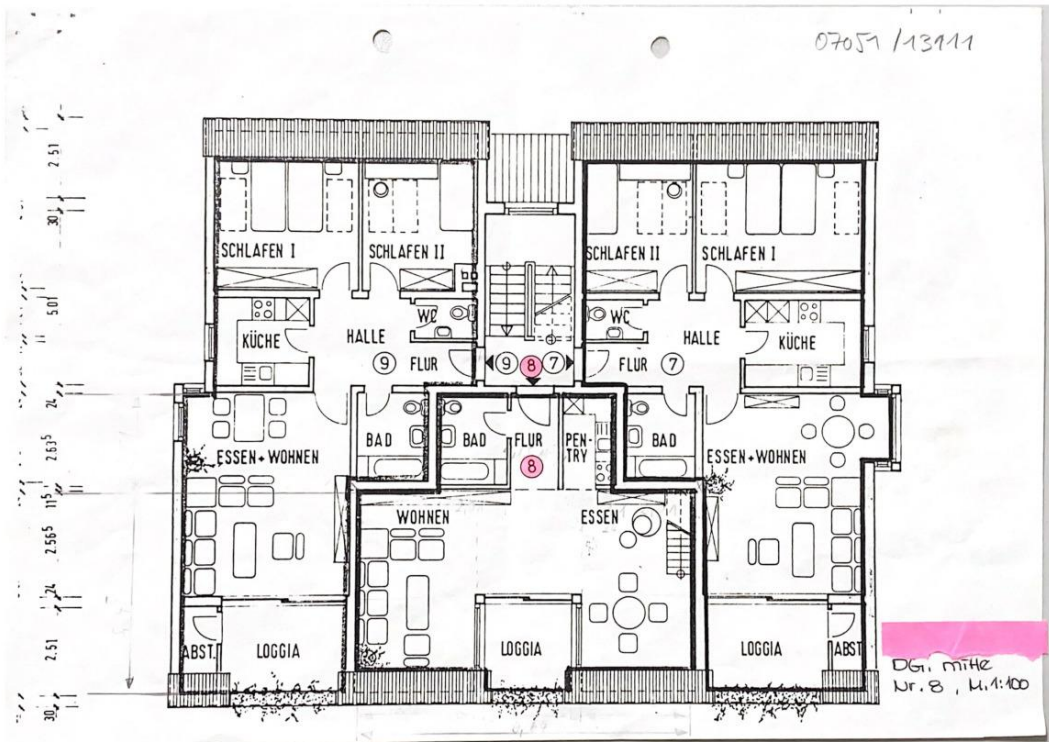


Schlafzimmer 2. Stock

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

