

# Exposé

## Penthouse in Pforzheim

### Penthouse-Wohnung mit großer Dachterrasse und Aufzug



Objekt-Nr. **OM-323704**

**Penthouse**

Verkauf: **545.000 €**

75181 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahmedatum	01.05.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	435 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte keine Makleranfragen, Immobilie wird privat verkauft

Nutzen Sie die Chance auf eine moderne und hochwertig ausgestattete 4-Zimmer Penthouse-Wohnung mit 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz.

Die Penthouse-Wohnung liegt in einer gepflegten und ruhigen Wohnanlage mit einer sehr angenehmen Eigentümerstruktur. Die Wohnung verfügt über 4 praktisch geschnittene Zimmer inkl. Terrasse verteilt auf 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Mit dem Aufzug erreichen Sie direkt Ihre eigene Etage mit Eingangsbereich. Eine

Klimaanlage im Schlafzimmer sowie im Wohn-Essbereich sorgen im Sommer für angenehme Temperaturen. Die hochwertige Einbauküche mit Keramikplatte inkl. NEFF-Geräte + Außenabzug kann für einen Preis von 15.000€ übernommen werden.

Highlight ist die ca. 44 m<sup>2</sup> Dachterrasse, die sich über die gesamte Wohnfront erstreckt und einen einmaligen Ausblick bietet!

Kurze Wege von der Tiefgarage bis zur Wohnung - bequem über einen Aufzug, sorgen zusätzlich für praktischen Wohnkomfort.

Highlights:

- + Energieeffizienzklasse A+
- + Wärmepumpe
- + Komplett Barrierefrei
- + Aufzug bis zur Wohnung
- + 44m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit ital. Designfliesen
- + Warema Markise 5m
- + Klimaanlage (Wohnzimmer + Schlafzimmer)
- + Fußbodenheizung
- + Bodentiefe Fenster mit elektrischen Jalousien
- + Modernes und hochwertiges Tageslichtbad
- + Whirlpool
- + Separates Gäste-WC
- + Abstellraum inkl. Einbauregalen
- + Videokameraüberwachter Eingangsbereich mit Monitor-Sprechanlage
- + Smart Home Steuerung
- + Überdurchschnittlich großer Tiefgaragenplatz
- + Kellerabteil, Fahrradstellplätze und Waschraum

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

**Lage**

Die Immobilie befindet sich in Pforzheim Mäuerach.

Hervorragende Autobahnanbindung nach Stuttgart und Karlsruhe.

5min bis zur Autobahn A8

8min bis zum HBF Pforzheim

18min Bosch Renningen

21min Porsche Weissach

Sie wohnen in einer Wohngegend mit Naherholungscharakter. Von Wald umgeben und der Enzauepark ist bequem zu Fuß erreichbar. Dieser bietet verschiedene Attraktionen und eignet sich ideal als Lauf- und Fahrradweg.

Durch die Nähe zur Enz und dem dichten Waldgebiet sowie zum Stadtzentrum verbindet Mäuerach das ruhige Leben mit den Vorzügen der Stadt. Die Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten, somit ist eine gute Verkehrsanbindung auch in das Stadtzentrum von Pforzheim gegeben.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

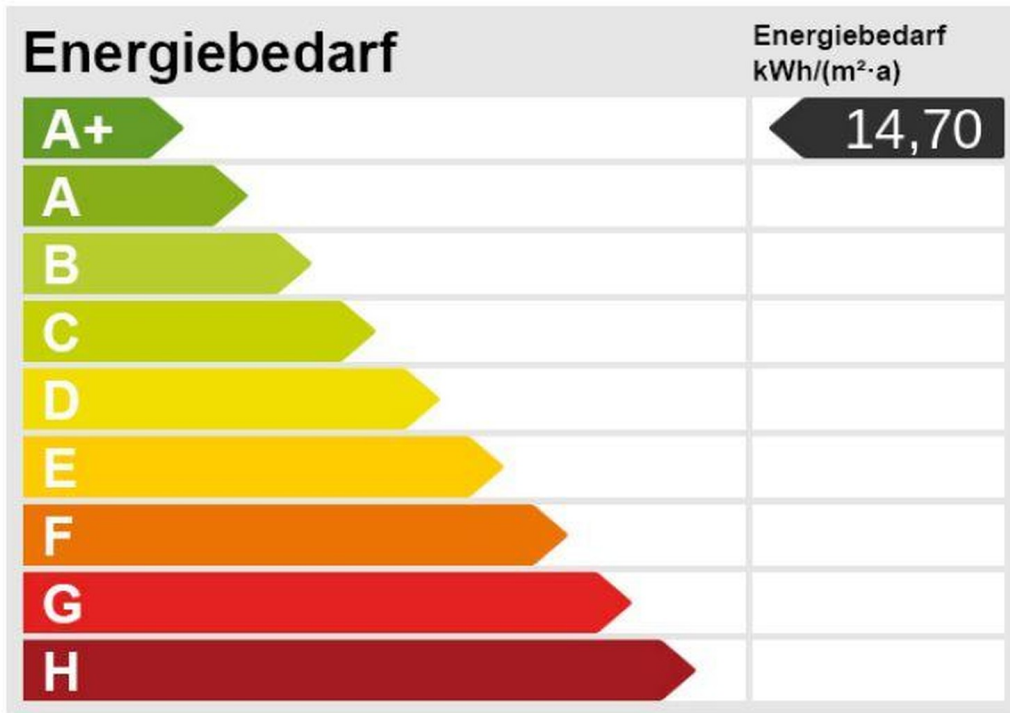




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

