

Pforzheim / Huchenfeld

# Familienfreundliches Reihenhaus - Huchenfeld

Objektnummer: 26048009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 180 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## Auf einen Blick

Objektnummer	26048009	Mietpreis	1.500 EUR
Wohnfläche	ca. 155 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	150 EUR
Zimmer	5	Haustyp	Reihenhaus
Schlafzimmer	4	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 46 m <sup>2</sup>
Baujahr	2003	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	63.92 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.07.2033	Energieeffizienzklasse	B
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

VP 07231 - 28 120 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**07231 - 28 120 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/pforzheim](http://www.von-poll.com/pforzheim)

Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)7231 - 28 120 0

**Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld**

## Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Wohngegend befindet sich dieses geräumige Reihenhaus, das ausreichend Platz für die ganze Familie bietet und sämtliche Ansprüche an modernes Wohnen erfüllt.

Der helle Eingangsbereich im Erdgeschoss sorgt für einen angenehmen Empfang. Direkt angrenzend befinden sich ein Gäste-WC sowie die modern ausgestattete Einbauküche. Das offen gestaltete Wohn- und Esszimmer bietet viel Platz zum Entspannen und für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten, wo sich besonders in den Sommermonaten gemütliche Grillabende genießen lassen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, die jeweils über einen eigenen Balkonzugang verfügen. Das geräumige Schlafzimmer bietet den idealen Rückzugsort für erholsame Nächte. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das kürzlich modernisierte Tageslichtbad. Mit Dampfsauna, Whirlpool, WC, großem Waschbecken sowie Handtuchheizkörper verwandelt es das Badezimmer in eine echte Spa-Oase.

Das Dachgeschoss bietet mit einem großzügigen Studiozimmer zusätzlichen Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob weiteres Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum – hier sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gegeben.

Im Untergeschoss befinden sich der Heizungs- und Waschkeller sowie ein großer Abstellraum. Der vorhandene Ölvorrat ist vom zukünftigen Mieter bei Mietbeginn zu übernehmen. Eine separate Einzelgarage befindet sich nur wenige Meter vom Haus entfernt.

In den Nebenkosten enthalten sind die Kosten für Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Heizungswartung, Schmutz- und Niederschlagswasser sowie Frischwasser. Alle weiteren Kosten, wie beispielsweise Öl, Strom und Müllgebühren, sind vom Mieter selbst zu tragen.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage und bietet die ideale Kombination aus angenehmer Wohnatmosphäre und guter Infrastruktur. Sie ist voraussichtlich ab dem 01.06.2026 bezugsfrei.

Überzeugen Sie sich selbst vom Charme dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Anfragen bitte ausschließlich über das Kontaktformular und mit vollständigen Angaben. Bitte lassen Sie uns vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins folgende Unterlagen zukommen:

die letzten drei Einkommensnachweise  
Schufa-Auskunft  
Selbstauskunft

**Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld**

## Alles zum Standort

Auf der Hochfläche zwischen den Flüssen Nagold und Würm liegt, mitten im Wald eingebettet, die ehemals selbstständige Gemeinde Huchenfeld, die seit 1975 Stadtteil von Pforzheim ist. Huchenfeld zählt zu einem der beliebtesten Stadtteile von Pforzheim. Eine gute Infrastruktur und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu erreichen. Eine Grundschule und mehrere Kindergärten, sowie vielfältige Freizeiteinrichtungen sind vor Ort. Dank der guten Verkehrsanbindung, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt von Pforzheim sowie zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Die Autobahnen A8 und A81 sind ebenfalls gut erreichbar.

Das Reihenhaus steht in einer ruhigen Anliegerstraße, aber dennoch zentral im Stadtteil Huchenfeld.

**Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld**

## Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Caroline Ammon

---

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)