Pforzheim / Sonnenberg

Freistehendes Einfamilienhaus für Gartenliebhaber

Property ID: 22048011i

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 470.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 136 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 775 m^2

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

At a glance

Property ID	22048011i
Living Space	ca. 136 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Year of construction	1961

Purchase Price	470.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 72 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	01.03.2032
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	290.35 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

The property

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

The property

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

The property

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

The property

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

The property

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

The property

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

The property

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

The property

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

The property

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

A first impression

Das 1961 massiv erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem 775 m² großen, ebenen Grundstück auf dem Sonnenberg. Es wurde seitdem vom Eigentümer bewohnt und gepflegt. Mittlerweile steht das Haus leer und sucht einen Käufer, der ebenfalls dem Charme dieses Hauses unterliegt, aber den teilweise notwendigen Modernisierungsbedarf gerne übernimmt. Durch die durchdachte Planung und Bauweise wird Sie nicht nur die gelungene Aufteilung des Hauses überzeugen, sondern auch der großzügige Garten mit Obstbäumen und einer schönen Bepflanzung. Über die geräumige Diele mit offenem Treppenhaus und Garderobe, gelangen Sie in die Küche und in das große und helle Wohnzimmer mit Zugang zur teilüberdachten Süd-Terrasse. Dort lassen sich wind- und wettergeschützt gemütliche Stunden verbringen. Der Garten lädt ein zur chilligen Auszeit oder aber auch zur Gartenarbeit. Das große Grundstück bietet zusätzlich Platz für zwei PKW-Stellplätze. Neben dem Wohnzimmer liegt - verbunden durch einen großzügigen Durchgang - der Essbereich. Außerdem stehen auf der Etage ein Tageslichtbad, ein separates WC und ein Schlafzimmer zur Verfügung. Das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut. Es sind insgesamt vier Zimmer, eines davon als Durchgangszimmer, vorhanden. Zwei Zimmer davon sind ohne eigene Heizung. Ein WC rundet diese Etage ab. Zusätzlicher Komfort bietet sich im Untergeschoss. Dort befindet sich eine Kellerbar, ein Kellerraum mit Treppenausgang in den Garten, ein Wasch- und Trockenraum sowie der Heizraum. Das Haus wurde damals hochwertig gebaut und über die Jahre immer in Schuss gehalten. Die meisten Fenster wurden ausgetauscht und auch die Heizung. Trotzdem kann man erkennen, dass Vieles dem Baujahr entspricht. Das Haus lässt sich nach einer Modernisierung aber sicherlich wieder in ein Schmuckkästchen verwandeln. Überzeugen Sie sich vom Wohnwert dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Der Bezug kann kurzfristig erfolgen. Wir bitten um Verständnis, dass wir zum Schutz der Privatsphäre des Verkäufers Besichtigungstermine erst mit einem Bonitätsnachweis vereinbaren. Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden.

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

All about the location

Die Goldstadt-Pforzheim liegt gut angebunden an der A8 und zählt zu einem wichtigen Wirtschaftsstandort zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Die Stadt mit über 125.000 Einwohnern liegt am Nordrand des Schwarzwaldes und wird auch die Pforte zum Schwarzwald genannt. Oberhalb der Kernstadt, in südlicher Richtung, befinden sich die bevorzugten Wohngebiete Rod, Sonnenberg und Sonnenhof. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken sind direkt vor Ort. In wenigen Minuten sind Sie mit dem Bus (Haltestelle ca. 25 m) oder Auto in der Innenstadt. Hier stehen Ihnen weitere Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung. Auch die Hochschule Pforzheim ist nur 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich in schöner Höhenlage auf dem Sonnenberg.

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 290.35 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Property ID: 22048011i - 75180 Pforzheim / Sonnenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Athenstädt

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com