

Pforzheim / Huchenfeld

# Familienfreundliches Reihenhaus - Huchenfeld

*Número de propiedad: 26048009*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 180 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## De un vistazo

Número de propiedad	26048009	Precio del alquiler	1.500 EUR
Superficie habitable	ca. 155 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	150 EUR
Habitaciones	5	Casa	Chalet adosado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 46 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2003	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 50 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	63.92 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.07.2033	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

VP www.von-poll.com

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)

Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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

**Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld**

## Una primera impresión

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

**Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Caroline Ammon

---

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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