

Pforzheim / Huchenfeld

Familienfreundliches Reihenhaus - Huchenfeld

CODE DU BIEN: 26048009



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 180 m²

CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26048009	Prix de loyer	1.500 EUR
Surface habitable	ca. 155 m ²	Coûts supplémentaires	150 EUR
Pièces	5	Type de bien	Maison en bande
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 46 m ²
Année de construction	2003	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Garage, 50 EUR (Location)		

CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	63.92 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.07.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26048009 - 75181 Pforzheim / Huchenfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com