

Pforzheim - Hohenwart

5 Sterne Urlaubsfeeling - jetzt auch Zuhause

CODE DU BIEN: 26048020



PRIX D'ACHAT: 849.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 485 m²

CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

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

CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26048020
Surface habitable	ca. 155 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2021
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	849.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétique valable jusqu'au	12.07.2032
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	24.60 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

La propriété



CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

La propriété



CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

La propriété



CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

La propriété



CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

La propriété



CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

La propriété



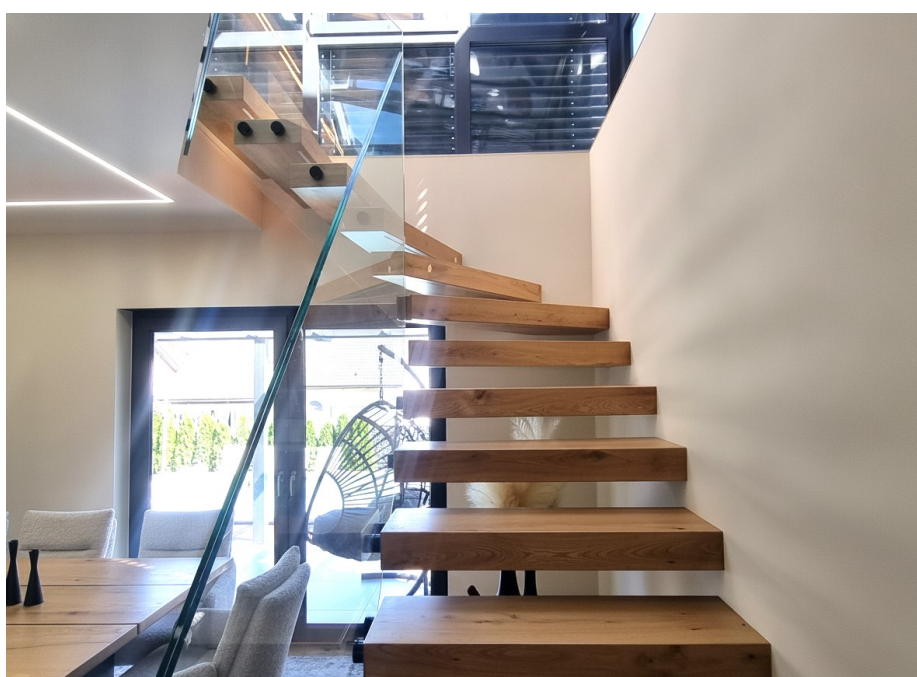
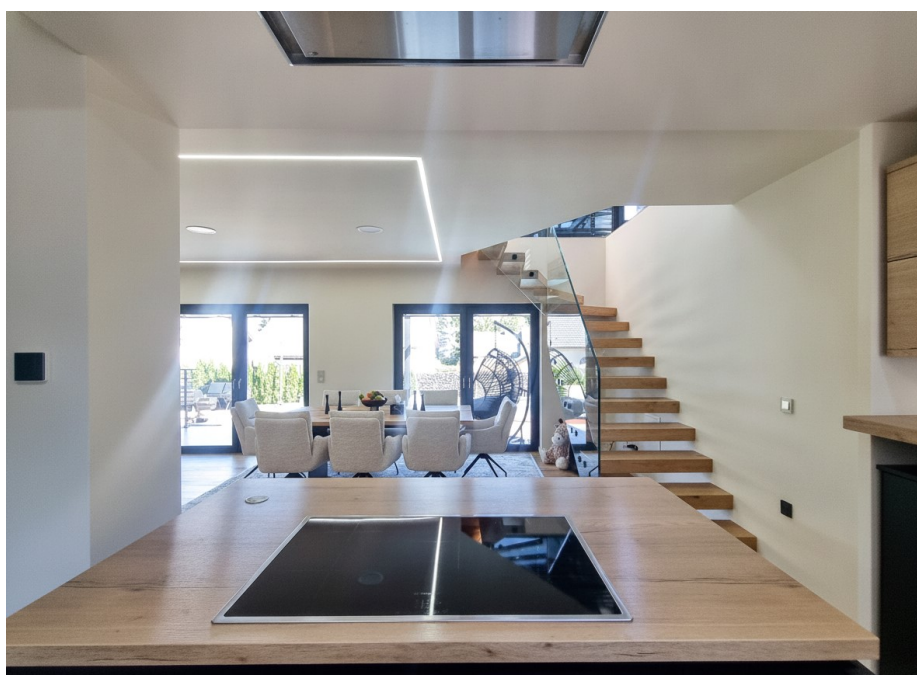
CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

La propriété



CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

La propriété



CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

La propriété



CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

La propriété



CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

La propriété



CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

La propriété



CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

La propriété



CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

Une première impression

Willkommen in diesem neuwertigen Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2021, das mit ca. 155 m² Wohnfläche auf einem ca. 485 m² großen Grundstück modernes Wohnen auf höchstem Niveau bietet. Die Immobilie befindet sich in einem ausgezeichneten Pflegezustand und wurde im Jahr 2025 zusätzlich durch hochwertige Modernisierungen/Umbau nochmals aufgewertet.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt das offene und lichtdurchflutete Wohnkonzept. Der großzügige Wohn- und Essbereich geht nahtlos in die moderne, offen gestaltete Einbauküche über und schafft eine einladende Atmosphäre für Familie und Gäste. Hochwertiger Parkettboden in den Wohnbereichen, eine elegante offene Treppe mit Glasgeländer sowie große Fensterflächen verleihen dem Haus ein stilvolles und zeitloses Ambiente.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Kombination aus energieeffizienter Wärmepumpe und Fußbodenheizung. Die moderne Haustechnik sowie Smart-Home-Funktionen und elektrische Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und machen die Immobilie besonders zukunftsorientiert. Dank der energieeffizienten Bauweise überzeugt das Haus zudem mit niedrigen Unterhaltskosten.

Das Raumangebot umfasst insgesamt 4,5 Zimmer, darunter drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer sowie zwei hochwertig ausgestattete Vollbäder. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über moderne Armaturen und eine großzügige Walk-in-Dusche. Im Zuge der Modernisierung im Jahr 2025 wurde im Obergeschoss ein weiteres exklusives Vollbad mit hochwertiger Ausstattung und einem japanischen WC mit Bidet-Funktion geschaffen.

Ein besonderes Highlight im Obergeschoss ist der klimatisierte Wintergarten, der sich hervorragend als zusätzlicher Wohn-, Arbeits- oder Entspannungsbereich eignet. Ergänzt wird diese Etage durch zwei flexibel nutzbare Räume, die sich ideal an individuelle Wohnbedürfnisse anpassen lassen.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Die großzügige, überdachte Terrasse bietet direkten Zugang zum beheizten Pool und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Der liebevoll angelegte Garten mit eigener Grillecke schafft eine angenehme Privatsphäre und bietet ausreichend Platz für Erholung, Freizeit und gesellige Abende.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei überdachte Carport-Stellplätze.

Diese neuwertige Immobilie vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung, energieeffiziente Technik und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem stilvollen Zuhause mit hohem Wohnkomfort. Ein Haus, das ohne Renovierungsbedarf bezogen werden kann und höchste Ansprüche an modernes Wohnen erfüllt.

Optional besteht die Möglichkeit, die hochwertige und geschmackvoll aufeinander abgestimmte Möblierung des Hauses gegen einen Aufpreis zu übernehmen. Die Übernahme erfolgt nach individueller Absprache und bietet Käufern die Gelegenheit, nahezu bezugsfertig in ihr neues Zuhause einzuziehen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von dieser besonderen Immobilie.

CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

Détails des commodités

- Neuwertiges Einfamilienhaus (Baujahr 2021)
- ca. 155 m² Wohnfläche auf ca. 485 m² Grundstück
- zusätzliche Modernisierung/Umbau im Jahr 2025
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss
- Exklusive Einbauküche im modernen Design
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnbereichen
- Energieeffiziente Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Smart-Home-System und elektrische Rollläden
- 4,5 Zimmer, davon 3 großzügige Schlafzimmer/- Arbeitszimmer
- Hochwertiges Vollbad im EG mit Walk-in-Dusche und Badewanne
- Exklusives Badezimmer im OG mit japanischem WC und Bidet-Funktion
- Klimatisierter Wintergarten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Offene Treppe mit modernem Glasgeländer
- Beheizter Außenpool
- Großzügige, überdachte Terrasse und zusätzliche Grillecke
- Zwei überdachte Carport-Stellplätze
- Niedrige Unterhaltskosten dank moderner Haustechnik
- Sofort bezugsbereit – kein Renovierungsbedarf
- Optional kann die komplette, hochwertige Möblierung gegen Aufpreis und nach Absprache übernommen werden

CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

Tout sur l'emplacement

Pforzheim besticht als lebendige Mittelstadt in Baden-Württemberg durch ihre ausgewogene Altersstruktur und eine stabile wirtschaftliche Basis, die von der traditionsreichen Schmuck- und Uhrenindustrie sowie modernen technischen Branchen geprägt ist. Die Stadt überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die umfassende Bildungs- und Gesundheitsangebote ebenso umfasst wie eine optimale Verkehrsanbindung im dynamischen Wirtschaftsraum zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Für Familien bietet Pforzheim eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Lebensqualität bei moderaten Immobilienpreisen, die langfristige Perspektiven eröffnen.

Das idyllische Wohnviertel Hohenwart am südlichen Stadtrand von Pforzheim präsentiert sich als besonders familienfreundliche Oase. Mit seinem dorfähnlichen Charakter, einer ruhigen und sicheren Atmosphäre sowie einer überwiegenden Bebauung aus Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen schafft Hohenwart ein behagliches Zuhause für Groß und Klein. Die lebendige Gemeinschaft und der hohe Anteil an Kindern und Jugendlichen unterstreichen den besonderen Stellenwert dieses Viertels für Familien, die Wert auf Geborgenheit und eine naturnahe Umgebung legen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

In unmittelbarer Nähe laden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zum aktiven Miteinander ein: Sportbegeisterte finden in der Mehrzweckhalle Hohenwart sowie beim örtlichen Schützenverein ideale Bedingungen, während mehrere liebevoll gestaltete Spielplätze und der Waldspielplatz zum unbeschwerten Spielen und Entdecken einladen – alles bequem in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Für die Kleinsten sorgen der katholische Kindergarten „Zum guten Hirten“ und die Grundschule Hohenwart, beide nur etwa drei Minuten zu Fuß entfernt, für eine erstklassige und vertrauensvolle Betreuung. Ergänzend bietet das nahe Stadtzentrum ein umfangreiches schulisches Angebot, das über Busverbindungen ab der Haltestelle „Ortsmitte“ (5 Minuten Fußweg) leicht zugänglich ist. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Apotheken und Ärzte in Pforzheim gewährleistet, sodass Familien jederzeit auf kompetente Betreuung zählen können.

Kulinarisch bereichern der charmante Landgasthof Engel sowie weitere gemütliche Cafés und Restaurants in fußläufiger Entfernung das tägliche Leben und schaffen Raum für gesellige Stunden mit der Familie. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und runden das komfortable Wohnumfeld ab.

Für Familien, die eine harmonische Verbindung aus sicherer, naturnaher Wohnlage und einer ausgezeichneten Infrastruktur suchen, bietet Hohenwart in Pforzheim ein

**unvergleichliches Lebensumfeld, das Geborgenheit, Gemeinschaft und Zukunftsperspektive
auf höchstem Niveau vereint.**

CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26048020 - 75181 Pforzheim - Hohenwart

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