

Pforzheim – Mäuerach

3,5 Zimmerwohnung in guter Lage mit Balkon, Terrasse und Tiefgaragenplatz - renovierungsbedürftig

???????? ??: 24048006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??: 259.000 EUR • ??: ca. 86,5 m² • ??: 3

??????? ?????????: 24048006 - 75181 Pforzheim – Mäuerach

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24048006 - 75181 Pforzheim – Mäuerach

?? ??? ??????

???????? ?????????	24048006	???? ?????	259.000 EUR
????????	ca. 86,5 m ²	????????	
???????????	???????? ?? ?? ????????	????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	3		
?????????? ?? ????????	2		
????????	1	???????????????? ?????	ca. 0 m ²
???? ?????????	1974	?????	?????, WC ?????????, ?????, ????????
????? ?????????	1 x ?????? ????????		

???????? ?????????: 24048006 - 75181 Pforzheim – Mäuerach

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ?????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ?????????	ERDGAS_SCHWER	?????? ????????????? ????????????	178.00 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????? ??	27.03.2028	?????????? ?????????????? ??????????	F
???? ?????????	?????		

???????? ??????????: 24048006 - 75181 Pforzheim – Mäuerach

?? ?????????



???????? ??????????: 24048006 - 75181 Pforzheim – Mäuerach

?? ?????????



??????? ?????????: 24048006 - 75181 Pforzheim – Mäuerach

?? ????????



??????? ?????????: 24048006 - 75181 Pforzheim – Mäuerach

?? ????????



???????? ?????????: 24048006 - 75181 Pforzheim – Mäuerach

?? ????????



??????? ?????????: 24048006 - 75181 Pforzheim – Mäuerach

?? ????????



??????? ?????????: 24048006 - 75181 Pforzheim – Mäuerach

??? ?????? ?????????

Die geräumige und renovierungsbedürftige Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1974. Die Wohnfläche beträgt ca. 86,5 m² und verteilt sich auf 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer. Ein Badezimmer ist bereits renoviert, während die gesamte Wohnung noch einige Renovierungsarbeiten erfordert. Die Wohnung ist im Hochparterre gelegen und verfügt über eine Terrasse sowie einen Gartenanteil, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Zudem ist ein Balkon vorhanden, der zusätzlichen Platz im Freien bietet. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Die Ausstattungsqualität der Immobilie wird als normal eingestuft, was bedeutet, dass die Wohnung eine solide Grundausstattung bietet. Die Lage der Wohnung ist durch die Bushaltestelle direkt vor der Tür als verkehrsgünstig anzusehen, was sowohl für Pendler als auch für Familien mit Kindern von Vorteil ist. Insgesamt bietet die Immobilie mit ihren 3 Zimmern, 2 Schlafzimmern, 1 Badezimmer, 1 Balkon und einer Terrasse genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Die Möglichkeit zur Renovierung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen bietet zukünftigen Bewohnern die Chance, sich ihr persönliches Wohlfühlambiente zu schaffen. Insgesamt stellt die Wohnung eine solide Investitionsmöglichkeit dar, die sowohl durch ihre Größe als auch durch ihre Lage und Ausstattung überzeugt. Interessenten haben die Möglichkeit, die Immobilie nach Terminvereinbarung zu besichtigen und sich selbst von den Vorzügen dieser renovierungsbedürftigen Wohnung zu überzeugen.

??????? ?????????: 24048006 - 75181 Pforzheim – Mäuerach

??? ??? ??? ???????????

Mäuerach ist ein Stadtviertel in Pforzheim. Das Viertel war zunächst ein Gartengebiet.
Mäuerach liegt verkehrsgünstig nahe der Autobahnauffahrt.

??????? ?????????: 24048006 - 75181 Pforzheim – Mäuerach

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 178.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

??????? ????????: 24048006 - 75181 Pforzheim – Mäuerach

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Julia Athenstädt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com