



**THOMASBOHNER**  
Immobilien GmbH



**Ihr Ansprechpartner**  
**Simona Bohner**

THOMAS BOHNER  
Immobilien GmbH

Kieselbronner Str. 40E  
DE 75177 Pforzheim

Telefon  
(07231) 4298172

E-Mail  
simona@thomasbohner.de

Internet  
www.thomasbohner.de

## Wohnen mit traumhafter Aussicht

Kennung	2017070130
Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1989
Lageart	Wohnlage
Kaufpreis	490.000,00 €
Grundstücksfläche	509 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	197 m <sup>2</sup>
Stellplatztyp	Carport
Anzahl Zimmer	6
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Parkett
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	10.04.2028
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweisdatum	10.04.2018
Energiekennwert	71,94 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energie mit Warmwasser	Nein
Provision	4,76% inkl. 19% MwSt.
Provisionshinweis	Bei Zustandekommen eines Kaufvertrages erhält die Thomas Bohner Immobilien GmbH eine Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision von 4,76% inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis.

Mit der Angabe meiner Kontaktdaten wie Telefonnummer

EXPOSE



**THOMASBOHNER**  
Immobilien GmbH

und Email stimme ich ausdrücklich zu, dass wir Sie telefonisch oder per Email über Angebote bzw. eine Terminabsprache kontaktieren dürfen.

Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt; Weitergabe verpflichtet zu Schadensersatz. Sämtliche Objektangaben stammen vom Veräußerer bzw. Dritten. Wir haben diese nicht überprüft und haften höchstens für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

**THOMAS BOHNER**  
Immobilien GmbH

Telefon +49(7231) 42 98 17-0

Fax +49(7231) 42 98 17 9

E-Mail [info@thomasbohner.de](mailto:info@thomasbohner.de)

Internet [www.thomasbohner.de](http://www.thomasbohner.de)

EXPOSE



## Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in einer Sackgasse und kann aufgrund des sehr guten Zustands direkt bezogen werden. Die Top-Aussichtslage wird Sie begeistern, ebenso die hellen, geräumigen Zimmer.

Weiterhin eignet sich die Immobilie aufgrund der ausgebauten Räumlichkeiten im UG ideal als ein Mehrgenerationenhaus

Kindergarten, Grund- und weiterführende Schulen sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten.

Die Bushaltestelle befindet sich in ca. 300 m Entfernung der Autobahnanschluss ist in 5 Fahrminuten zu erreichen.

Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin!





**THOMASBOHNER**  
Immobilien GmbH



## Lagebeschreibung

An der Nahtstelle zwischen Schwarzwald, Kraichgau und Stromberg gelegen, präsentiert sich die Goldstadt Pforzheim in landschaftlich reizvoller Lage. Die Brückenfunktion zu den Ballungsräumen Karlsruhe und Stuttgart macht Pforzheim zu einem der attraktivsten Standorte in Baden-Württemberg.

Als Oberzentrum stellt die Stadt Pforzheim das politische, wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Region Nordschwarzwald dar und übernimmt eine Fülle an zentralörtlichen Funktionen und Aufgaben, die weit über die Stadtgrenzen hinaus in die Region hineinwirken. Als hochwertiger Lebensraum für rund 118.000 Menschen hat die Goldstadt einiges zu bieten.

Neben vielseitigen Freizeit- und Sporteinrichtungen verfügt Pforzheim über ein ausgeprägtes kulturelles Leben, eine Hochschule von internationalem Rang, Schulen in allen Ausrichtungen, zahlreiche Kinderbetreuungsangebote sowie moderne medizinische Versorgungseinrichtungen und hervorragende Einkaufsmöglichkeiten.

## Ausstattung

Dieses wunderschöne gepflegte Haus in Holzständerkonstruktion wurde 1989 nach biologischen Gesichtspunkten mit unbehandeltem Holz gebaut.

Der Parkettboden wurde vor ca. 3 Jahren abgeschliffen und ist in einem sehr guten Zustand. Das Bad im EG sowie im UG ist in neutralen weissen Fliesen gehalten und baujahrstypisch.

**THOMAS BOHNER**  
Immobilien GmbH

Telefon +49(7231) 42 98 17-0

Fax +49(7231) 42 98 17 9

E-Mail [info@thomasbohner.de](mailto:info@thomasbohner.de)

Internet [www.thomasbohner.de](http://www.thomasbohner.de)

EXPOSE



**THOMASBOHNER**  
Immobilien GmbH

## Die Objektbilder

Holztreppe – Fenster DG



**THOMAS BOHNER**  
Immobilien GmbH

Telefon +49(7231) 42 98 17-0

Fax +49(7231) 42 98 17 9

E-Mail [info@thomasbohner.de](mailto:info@thomasbohner.de)

Internet [www.thomasbohner.de](http://www.thomasbohner.de)

EXPOSE



**THOMASBOHNER**  
Immobilien GmbH

## Die Objektbilder

Küche – Schlafzimmer EG



**THOMAS BOHNER**  
Immobilien GmbH

Telefon +49(7231) 42 98 17-0

Fax +49(7231) 42 98 17 9

E-Mail [info@thomasbohner.de](mailto:info@thomasbohner.de)

Internet [www.thomasbohner.de](http://www.thomasbohner.de)

EXPOSE



**THOMASBOHNER**  
Immobilien GmbH

## Die Objektbilder

Zimmer UG



**THOMAS BOHNER**  
Immobilien GmbH

Telefon +49(7231) 42 98 17-0

Fax +49(7231) 42 98 17 9

E-Mail [info@thomasbohner.de](mailto:info@thomasbohner.de)

Internet [www.thomasbohner.de](http://www.thomasbohner.de)

EXPOSE



**THOMASBOHNER**  
Immobilien GmbH

## Sonstiges

Bitte richten Sie Ihre Anfrage schriftlich über das Kontaktformular im Internet an uns (bitte geben Sie Ihre komplette Adresse mit Anschrift und Telefonnummer an). Dadurch erhalten Sie am schnellsten sämtliche Informationen in einem ausführlichen Exposé und auf weiteren Wunsch einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass unvollständige Anfragen nicht bearbeitet werden!

Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt; Weitergabe verpflichtet zu Schadenersatz. Sämtliche Objektangaben stammen vom Verkäufer bzw. Dritten. Wir haben diese nicht überprüft und haften höchstens für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

Sie möchten Ihre Immobilie zu einem guten Preis verkaufen?

**THOMAS BOHNER**  
Immobilien GmbH

Telefon +49(7231) 42 98 17-0

E-Mail [info@thomasbohner.de](mailto:info@thomasbohner.de)

Fax +49(7231) 42 98 17 9

Internet [www.thomasbohner.de](http://www.thomasbohner.de)

EXPOSE





## Grundriss

Grundriss UG





## Grundriss

Grundriss EG





## Grundriss

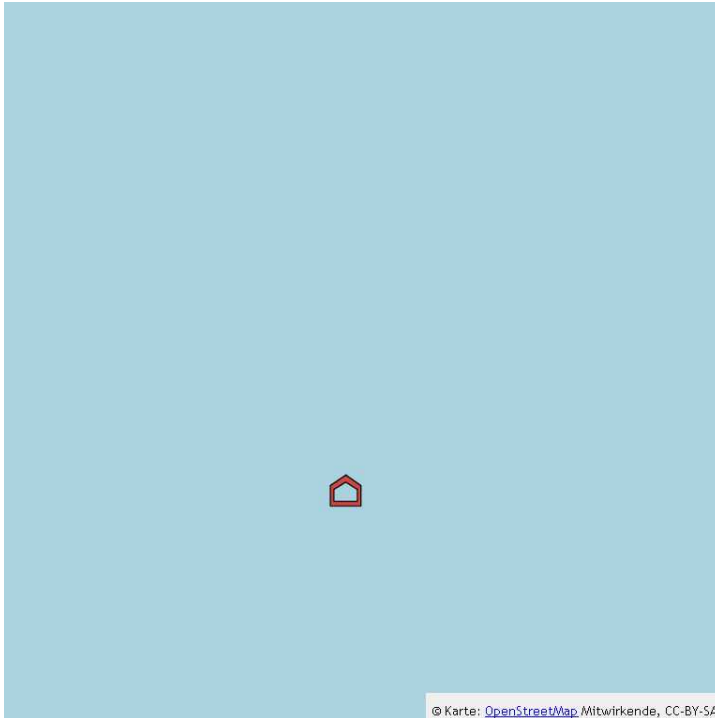




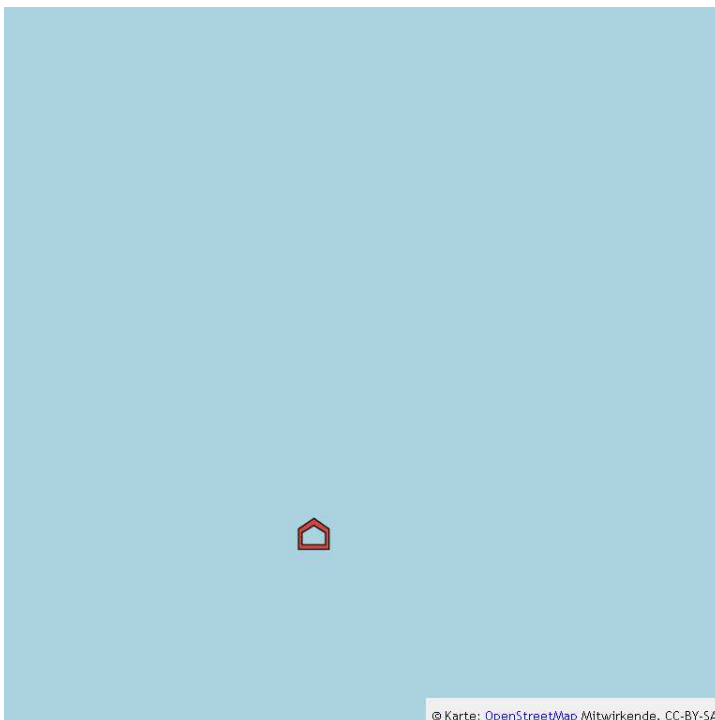
**THOMASBOHNER**  
Immobilien GmbH

## Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



© Karte: [OpenStreetMap](#), Mitwirkende, CC-BY-SA



© Karte: [OpenStreetMap](#), Mitwirkende, CC-BY-SA

**THOMAS BOHNER**  
Immobilien GmbH

Telefon +49(7231) 42 98 17-0

Fax +49(7231) 42 98 17 9

E-Mail [info@thomasbohner.de](mailto:info@thomasbohner.de)

Internet [www.thomasbohner.de](http://www.thomasbohner.de)

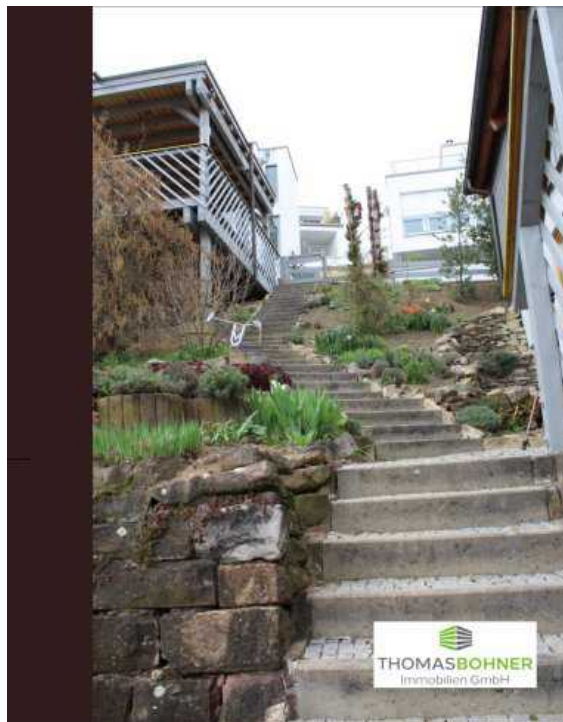
EXPLOSE



**THOMASBOHNER**  
Immobilien GmbH

## Die Objektbilder

Garten – Treppe Garten



**THOMAS BOHNER**  
Immobilien GmbH

Telefon +49(7231) 42 98 17-0

Fax +49(7231) 42 98 17 9

E-Mail [info@thomasbohner.de](mailto:info@thomasbohner.de)

Internet [www.thomasbohner.de](http://www.thomasbohner.de)

EXPOSE



**THOMASBOHNER**  
Immobilien GmbH

## Die Objektbilder

Carport



**THOMAS BOHNER**  
Immobilien GmbH

Telefon +49(7231) 42 98 17-0

Fax +49(7231) 42 98 17 9

E-Mail [info@thomasbohner.de](mailto:info@thomasbohner.de)

Internet [www.thomasbohner.de](http://www.thomasbohner.de)

EXPOSE