



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

Aussicht..Aussicht...Aussicht... Ein Haus zum Verlieben

Kennung	2017070130
Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1989
Lageart	Wohnlage
Kaufpreis	545.000,00 €
Grundstücksfläche	509 m ²
Wohnfläche	197 m ²
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 ² *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.

EXPOSE



THOMASBOHNER
Immobilien GmbH

Vermittlungsprovision von 4,76% inkl. gesetzl.
Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis.

Mit der Angabe meiner Kontaktdaten wie Telefonnummer
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.



THOMASBOHNER
Immobilien GmbH

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!



THOMAS BOHNER
Immobilien GmbH

Telefon +49(7231) 42 98 17-0

Fax +49(7231) 42 98 17 9

E-Mail info@thomasbohner.de

Internet www.thomasbohner.de

EXPOSE



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.

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

Internet www.thomasbohner.de

EXPOSE



THOMASBOHNER
Immobilien GmbH

Die Objektbilder

– 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

Internet www.thomasbohner.de

EXPOSE



THOMASBOHNER
Immobilien GmbH

Die Objektbilder



THOMAS BOHNER
Immobilien GmbH

Telefon +49(7231) 42 98 17-0

Fax +49(7231) 42 98 17 9

E-Mail info@thomasbohner.de

Internet 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

Internet 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

Fax +49(7231) 42 98 17 9

E-Mail info@thomasbohner.de

Internet www.thomasbohner.de

EXPOSE



Grundriss

Grundriss UG





Grundriss

Grundriss EG





Grundriss

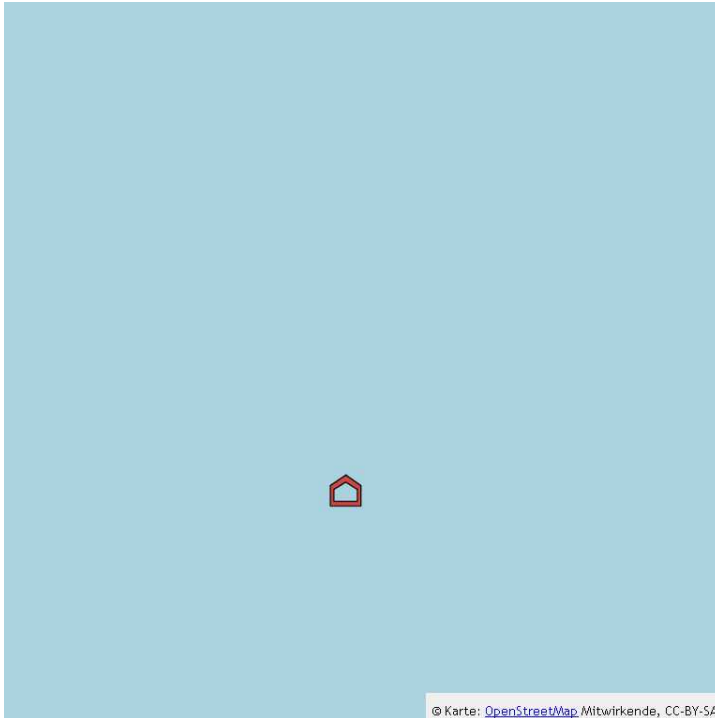




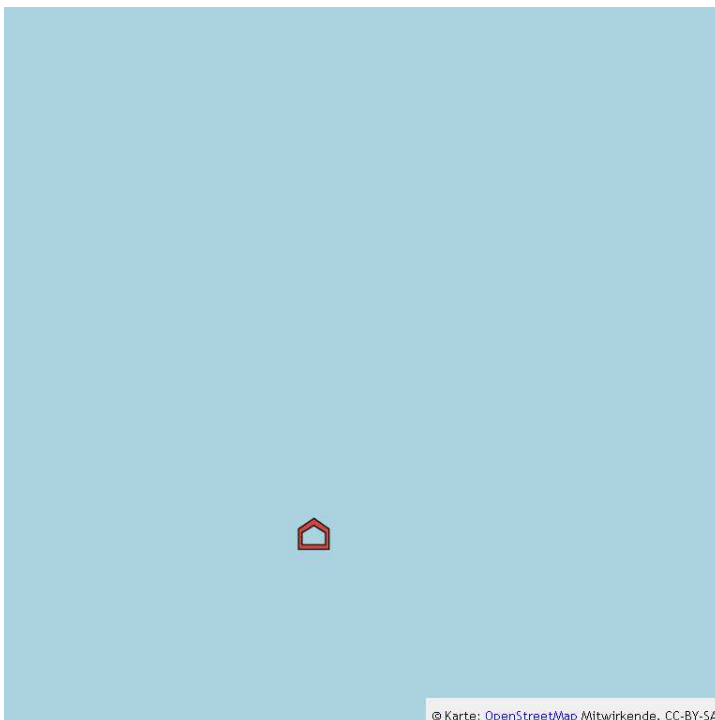
THOMASBOHNER
Immobilien GmbH

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

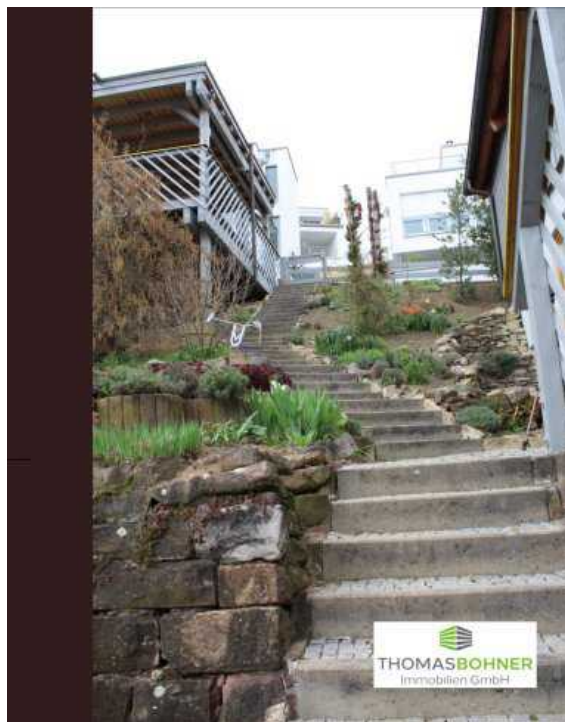
Internet www.thomasbohner.de

EXPOSE



THOMASBOHNER
Immobilien GmbH

Die Objektbilder



THOMAS BOHNER
Immobilien GmbH

Telefon +49(7231) 42 98 17-0

Fax +49(7231) 42 98 17 9

E-Mail info@thomasbohner.de

Internet www.thomasbohner.de

EXPOSE



THOMASBOHNER
Immobilien GmbH

Die Objektbilder



THOMAS BOHNER
Immobilien GmbH

Telefon +49(7231) 42 98 17-0

Fax +49(7231) 42 98 17 9

E-Mail info@thomasbohner.de

Internet www.thomasbohner.de

EXPOSE