

Immo-ID: 13836

Anbieter-Objekt-ID: 12.246



Preis/Miete:

Nettokaltmiete 1.800,00 €

Kaltmiete 1.800,00 €

Nebenkosten 560,00 €

Warmmiete 2.360,00 €

Wohnfläche:

158 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:

5,5

Courtage/Kaution:

k.A.

Anbieter:

Südwestimmobilien Gesellschaft mbH

Firma Südwestimmobilien GmbH SIG

mbH

Jahnstraße 23 / 1

75173 Pforzheim

Telefon: 072312815234

Telefax: 072312815235

**creditweb**  
info@sig-gmbh.de  
www.sig-gmbh.de

So muss Baufinanzierung sein.

**\*\*\* Haus im Haus mit großer Dachterrasse -  
TG, zwei Bäder und mehr \*\*\***

Ort:

75179 Pforzheim / Nordstadt

Beschreibung:

Diese 157 m<sup>2</sup> gut geschnittene Terrassenwohnung mit sehr großzügigem Wohn und Essbereich, vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer ein Gäste-WC und einer großen Terrasse, liegt in einem gepflegten Haus aus dem Jahre 1973. Die Wohnung verfügt über einem eigenen Eingangsbereich mit eigenem Treppenhaus daher das Haus im Haus Prinzip.

Das Objekt verfügt über ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung liegt auf einer Verkehrsberuhigten Lage.

Lage:

Pforzheim ist eine Großstadt im Westen Baden-Württembergs. Sie liegt am Nordrand des Schwarzwalds. Weltbekannt ist Pforzheim für die lange hier ansässige Schmuck- und Uhrenindustrie, weswegen sie auch den Beinamen Goldstadt beziehungsweise Gold-, Schmuck- und Uhrenstadt trägt. Größere Städte in der Nähe sind Karlsruhe, etwa 25 km nordwestlich und Stuttgart, rund 37 km südöstlich.

Nördlich von Pforzheim verläuft die Bundesautobahn 8 von Karlsruhe nach Stuttgart, von welcher die Stadt über vier Ausfahrten zu erreichen ist. Die vierte Ausfahrt Pforzheim Süd wurde 2008 fertig gestellt.

**creditweb**  
info@sig-gmbh.de  
www.sig-gmbh.de

So muss Baufinanzierung sein.

Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**BankingCheck.de**  
2015  
Bestster Baufinanzierer  
Ausgabe 09/2015 | Im Vergleich 370 Anbieter

**BankingCheck.de**  
2015  
Baufinanzierung: sehr gut  
Ausgabe 04/2015 | Im Vergleich 33 Baufinanzierer

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 13836

Anbieter-Objekt-ID: 12.246



#### Lage (Forts.):

Pforzheim Hauptbahnhof liegt an der Bahnlinie Karlsruhe-Stuttgart. Auf dieser verkehrt zweistündlich ein Intercity-Zug der Linie Karlsruhe–Stuttgart–Nürnberg, sowie einmal täglich ein EN zwischen Straßburg und Wien. Letzterer führt auch Kurswagen mit dem Laufweg Frankfurt am Main–Budapest. Ferner führen zwei Eisenbahnlinien in den Schwarzwald nach Bad Wildbad und nach Nagold und weiter nach Horb am Neckar.

Daneben ist Pforzheim auch an das Stadtbahnnetz von Karlsruhe angeschlossen. Pforzheim wird bedient von der Linie S 5 von Bietigheim-Bissingen nach Wörth am Rhein und von der Linie S 6 über die Enztalbahn nach Bad Wildbad. Beide Linien werden von der Albtal-Verkehrs-Gesellschaft betrieben.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten direkt in der Nähe!

#### Ausstattung:

- doppelverglaste Kunststofffenster
- Öl-Zentralheizung
- Gäste WC
- zwei Bäder
- großer Wohn - / Essbereich
- hochwertige Bodenbeläge: Fliesen, Parkett und Laminat
- große Terrasse
- Tiefgarage

#### Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.6.2021.

Endenergieverbrauch beträgt 102.67 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Die Adresse und Termine können wir erst nach Anfrage mit Datenangabe ihrerseits mitteilen. Wir rechnen mit Ihrem Verständnis, daß die Vermieter gewisse Angaben vorab benötigen. Bitte teilen Sie uns mit, für wie viel Personen Sie die Wohnung suchen und machen uns eine Berufsangabe, am besten mit Tätigkeitsbereichs und Arbeitgeberangabe. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt. Sie ersparen uns damit zeitaufwendige Rückfragen. Vielen Dank!

#### Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 102.67

Befeuerungsart: Öl

Wertklasse: D

Baujahr: 2013

Energiepass Wertklasse: C

Energiepass Wärmewert: 110.00

Energiepass Stromwert:

Immo-ID: 13836

Anbieter-Objekt-ID: 12.246



Energiedaten (Forts.):

110.00

Baujahr: 1959

Heizungsart: Gas-Heizung

Befeuerungsart: Öl

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 524.00

Energiepass Stromwert: 25.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 101.69

Energieausweistyp: 2

Zustand des Objekts: saniert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 13836

Anbieter-Objekt-ID: 12.246



Immo-ID: 13836

Anbieter-Objekt-ID: 12.246

