

Immo-ID: 13984

Anbieter-Objekt-ID: 13.232



***** Reihenmittelhaus mit Mini Garten und
Terrasse in Top Lage von Pforzheim *****

Ort:

75179 Pforzheim / Arlinger

Beschreibung:

Schönes Reihenmittelhaus für kleine Familie TOP LAGE von Pforzheim!

Dieses Wohnhaus befindet sich in Pforzheim/Arlingen, massive Bauweise, gut konzipierte Raumaufteilung. Das Haus verfügt über eine neue Gas-Etagenheizung die letztes Jahr 2021 eingebaut wurde, zudem wurde vor 10 Jahren die Frontseite des Hauses saniert renoviert (Dach, Fenster sowie Fassade). Das Haus ist wie folgt aufgeteilt Erdgeschoss, volles Obergeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss. Das Grundstück ist ca. 125m² groß.

Erdgeschoss:

Hell- und lichtdurchflutetes Wohnzimmer, Küche mit gemütlichem Zugang zum Garten, geräumiger Eingangsbereich und Gäste-WC.

Obergeschoss:

Eltern-Schlafzimmer mit Balkon, Kinder- oder Arbeitszimmer, Tageslichtbad mit Wanne.

Dachgeschoss:

Ein großes Schlafzimmer

Preis/Kauf:
450.000,00 €

Wohnfläche:
115 m²

Anzahl Zimmer:
4

Grundstücksfläche:
125 m²

Courtage/Kautions:
Courtage 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Anbieter:

SIG Südwest Immobiliengesellschaft
mbH

Firma S.I.G Dienstleistungen &

Kapitalanlagen

Jahnstraße 23

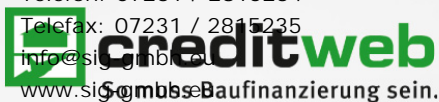
75172 Pforzheim - Zentrum

Telefon: 07231 / 2815234

Telefax: 07231 / 2815235

Info@sig-immobilien.de

www.sig-immobilien.de



www.sig-immobilien.de



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.



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

Immo-ID: 13984

Anbieter-Objekt-ID: 13.232



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.

Pforzheim war einst badische Residenzstadt. Heute ist sie Stadtkreis und zugleich Sitz der Verwaltung des Enzkreises, von dem das Stadtgebiet fast vollständig umschlossen ist. Sie ist ferner das Oberzentrum der Region Nordschwarzwald und damit eines von 14 Oberzentren, die der baden-württembergische Landesentwicklungsplan 2002 ausweist. Pforzheim ist nach der Einwohnerzahl die achtgrößte Stadt Baden-Württembergs.

Nördlich von Pforzheim verläuft die Bundesautobahn A 8 (von Karlsruhe nach Stuttgart), von welcher die Stadt über vier Ausfahrten zu erreichen ist. Die vierte Ausfahrt Pforzheim Süd wurde 2008 fertig gestellt. Die südlichen Stadtteile Dillweißenstein, Büchenbronn und Huchenfeld lassen sich damit einfacher erreichen. Durch die Stadt selbst führen die B 10 und die B 294. Ferner beginnt hier die B 463 in Richtung Nagold. Der Internationale Flughafen Stuttgart ist in etwa 35 Autominuten erreichbar.

Ausstattung:

- Baujahr 1945
- Grundstück 125 m²
- Wfl. ca. 115 m²
- Gas - Etagenheizung 2021 neu
- Parket, Laminatböden und Teppichboden
- Kunststofffenster zweifachverglast Frontseite 2010 (erneuert)
- Zweifachverglaste Holzfenster hinten
- Fassade und Dach 2010 Frontseite erneuert und gedämmt
- Balkon
- Terrasse und Gartenschuppen im Garten
- USW..... alles andere beim direkten Besichtigungstermin

Sonstiges:

Es liegt ein Energieausweis zur Besichtigung vor.
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Die Adresse und Termine können wir erst nach Anfrage mit Datenangabe ihrerseits mitteilen. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt. Vielen Dank!

Wir arbeiten im Alleinauftrag zu festen Konditionen.
Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Informationen und Daten wurden nach bestem Wissen

Immo-ID: 13984

Anbieter-Objekt-ID: 13.232



Sonstiges (Forts.):

gemacht und beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Makler-Vertrag mit der Firma Südwest Immobiliengesellschaft mbh kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit & Dienstleistungen in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Makler-Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés.

Die Höhe der Provision richtet sich seit dem 23.12.2020 in Kraft tretenden gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Provision regelmäßig für Eigentümer und Käufer in Höhe von 3% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57% des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Bei dem Verkauf von Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser & Grundstücken muss der Käufer 4,76 % Inkl. 19 % MwSt an Firma S.I.G mbH – Immobilien Pforzheim zahlen, wenn ein Kaufvertrag / über dieses Objekt zustande kommt. Die Nachweise sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt.

Gibt der Auftraggeber die Nachweise ohne Zustimmung von Firma S.I.G mbH – Immobilien Pforzheim an einen Dritten weiter. So hat er auch dann die Provision zu zahlen, wenn der Dritte einen Kaufvertrag / Mietvertrag abschließt. Firma S.I.G mbH – Immobilien Pforzheim darf auch für Verkäufer / Vermieter entgeltlich tätig sein.

© Alle Rechte vorbehalten! Die in unseren Exposés verwendeten Texte, Bilder, Grafiken usw. unterliegen dem Urheberrecht. Ihre Weitergabe, Veränderung, gewerbliche Nutzung oder Verwendung in anderen Medien ist nicht gestattet. (Wir verweisen auf unser Beiblatt "Allgemeine Geschäftsbedingungen").

Energiedaten (Forts.):

Befeuerungsart: Gas
Baujahr: 2013
Energiepass Wertklasse: C
Energiepass Wärmewert: 110.00
Energiepass Stromwert: 110.00
Baujahr: 1959
Heizungsart: Gas-Heizung
Befeuerungsart: Öl
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 524.00
Energiepass Stromwert:

Immo-ID: 13984

Anbieter-Objekt-ID: 13.232



Energiedaten (Forts.):

25.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 101.69

Energieausweistyp: 2

Zustand des Objekts: saniert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 13984

Anbieter-Objekt-ID: 13.232

