



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Exklusive Doppelhaushälfte mit Südgarten und Garage im Tiergarten



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_633	Datum:	31.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Haus	Baujahr:	2014
Ort:	75175 Pforzheim	Verfügbar ab:	01.08.2024
Wohnfläche:	147,86 m ²	Nutzfläche:	27,38 m ²
Vermietbare Fläche:	147,86 m ²	Grundstücksfläche:	369,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Nettokaltmiete:	1.650,00 €	Nebenkosten:	150,00 €
Garage:	0,00 €	Warmmiete:	1.800,00 €
m²-Miete:	11,16 €	Kaution:	4.950,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2024-11-04
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2014
Befeuerung:	Fernwärme	Primärer Energieträger:	FERN
Endenergiebedarf:	112.00 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Fabian Lauer Immobilien	Name:	Fabian Lauer
Straße:	Martin-Luther-Straße 14	Ort:	76829 Landau
Telefon:	+49 6341 54 963 60	Faxnummer:	+49 6341 54 963 61
E-Mail:	uedliche-weinstrasse@kensington-international.com	www:	www.kensington-suedliche-weinstrasse.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese exklusive Doppelhaushälfte wurde 2014 im Wohngebiet „Tierpark“ errichtet und bietet Ihnen auf zwei Ebenen eine Wohnfläche von ca. 147,86m², welche sich auf insgesamt 5 Zimmer verteilen. Durch die moderne Raumaufteilung und dem ebenerdigen Garten ist es perfekt für eine Familie mit 1-2 Kindern geeignet.

Im Erdgeschoss finden Sie neben dem Hauswirtschaftsraum und dem Duschbad, auch den offenen Wohn- und Küchenbereich mit bodentiefen Fensterelementen und direktem Gartenzugang. Die ca. 18m² große Terrasse eignet sich perfekt für gemütliche Grillabende mit der Familie.

Über die Holzterrasse gelangen Sie ins Obergeschoss, welches teilweise mit bodentiefen Fenstern ausgestattet ist. Hier finden Sie insgesamt vier Zimmer und das zweite Bad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne. Theoretisch können Sie hier neben dem Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmern auch Ihr Home Office einrichten.

Beheizt wird die Immobilie über eine Fußbodenheizung, welche effizient per Fernwärme versorgt wird. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch die elektrische Garage und einen Stellplatz.

Lage:

Das Wohngebiet „Tiergarten“ in Pforzheim ist eine besonders begehrte Wohnlage, die durch ihre ruhige Atmosphäre und ihre Nähe zur Natur besticht. Der Tiergarten ist von weitläufigen Grünflächen und gepflegten Wohnstraßen geprägt. Hier wohnen Sie in einem familienfreundlichen Umfeld, das sowohl Ruhe als auch die Annehmlichkeiten der Stadt bietet.

Die Infrastruktur des Tiergartens ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die das tägliche Leben erleichtern. Für Freizeitaktivitäten bieten sich der nahegelegene Wildpark und der Enzauenpark an, die ideal für Spaziergänge, Jogging oder entspannte Nachmittage im Grünen sind. Auch Sportbegeisterte kommen auf ihre Kosten: Es gibt mehrere Sportvereine und -einrichtungen in der Umgebung, die ein breites Spektrum an Aktivitäten anbieten.

Der Tiergarten ist zudem verkehrstechnisch gut angebunden. Mit dem Auto erreichen Sie das Stadtzentrum von Pforzheim in wenigen Minuten, und auch die Autobahn A8 ist schnell erreichbar, was Pendlern eine einfache Verbindung nach Karlsruhe oder Stuttgart ermöglicht. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut verfügbar, sodass Sie bequem und schnell alle wichtigen Ziele in der Stadt erreichen können.

Insgesamt zeichnet sich der Tiergarten durch seine hohe Wohnqualität aus. Die harmonische Verbindung von städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen macht dieses Viertel zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und alle, die eine hohe Lebensqualität in einer attraktiven Umgebung suchen.

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- elektrische Garage
- Stellplatz
- ebenerdiger Garten
- teilweise elektrische Rollläden
- Tageslichtbäder
- dreifach verglaste Kunststofffenster

Sonstiges:

Gerne steht Ihnen Herr Lauer für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 170 7725917 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Südliche Weinstraße, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber*in zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Bilder

Außenansicht



Tippgeber



Außenansicht



Außenansicht



Team

A promotional graphic for Kensington Immobilienmarkt. It features three team members: a man in a dark suit, a man in a blue suit, and a woman in a black blazer. The text reads: "WIR STELLEN DEN IMMOBILIENMARKT AUF DEN KOPF!" and "KENSINGTON SÜDLICHE WEINSTRASSE". The website "www.kensington-suedliche-weinstrasse.de" is listed. There is a "TOP 2021" award badge from "KACUS" and the Kensington logo at the bottom.