

# Exposé

## Reihenendhaus in Pforzheim

### Reihenendhaus in Büchenbronn ruhige Lage



Objekt-Nr. OM-328101

**Reihenendhaus**

Verkauf: **515.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Schüle

75180 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	297,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	214,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Reihen-Endhaus erstreckt sich auf 146 qm Wohnfläche über insgesamt 4 Etagen (UG, EG, OG, DG). Über die Eingangstür im UG gelangen Sie in den großzügigen Eingangsbereich (Fliesen).

Im UG befinden sich neben dem 12 qm Hobbyraum (Laminat) auch ein quadratisch geschnittener Vorratsraum (Fliesen) und der Heizungskeller, der gleichzeitig als Wasch- und Trockenraum genutzt werden kann.

Über die geschwungene Wendeltreppe (Fliesen), gelangen Sie in das Erdgeschoss, wo sich neben einem Flur noch das Gäste WC, die Küche, sowie das Wohn- und Esszimmer befinden.

Ein Kamin im Wohnzimmer sorgt im Winter für behagliche Wärme und senkt die Heizkosten zusätzlich.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse mit Aussengrill und Waschbecken, die zu netten Grillfesten einlädt. Auf dem Grundstück befindet sich ausserdem eine kleine Gerätehütte. Im Garten, der zum verweilen einlädt, befinden sich 2 Feigenbäume die regelmässig Früchte tragen.

Der Flur, sowie das Gäste WC sind gefliest, in der Küche ist ein Linoliumboden ausgelegt und im Wohn- und Esszimmer finden Sie Eichenparkett vor.

Über die Wendeltreppe (Teppich) gelangen sie vom Erdgeschoss in das Obergeschoss, das über ein eigenes Tageslichtbad mit großzügig geschnittener Badewanne und einer Dusche, sowie einem Doppelwaschbecken und WC verfügt.

Insgesamt stehen 3 Schlafzimmer im OG zur Verfügung , die allesamt mit dem gleichen Laminat verlegt und jeweils mit einer Infrarot Fussbodenheizung nachgerüstet wurden.

Das große Kinderzimmer, welches auch als Elternschlafzimmer genutzt werden kann, verfügt über einen eigenen Balkon.

Über die Wendeltreppe (Teppich) gelangen Sie in das DG, das sich auf insgesamt 40 qm erstreckt und mit einem kleinen Badezimmer mit Tageslicht, Dusche, WC und BD ausgestattet ist, sowie einem begehbaren Kleiderschrank, der auch als Büro genutzt werden kann. Auch auf dieser Etage befindet sich ein Überdachter Balkon der an sonnigen Tagen zum verweilen einlädt.

Ein Anschluss für ein mobiles Klimagerät ist bereits vorhanden. Über eine Dachluke gelangen Sie hier auch noch auf den Dachstuhl, der sich als Kofferlager anbietet. Zudem befinden sich an den Stirnseiten des Zimmers weitere Stauräume.

Zusätzlich befindet sich an der Strasse eine Garage mit Stellplatz. Die gesamte Grundstücksgröße beläuft sich somit auf 297 qm.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Reihen-Endhaus befindet sich am Ortsrand von Büchenbronn, somit sind Sie mit wenigen Schritten auf den Feldern um einen Spaziergang auf den Feldern oder im Wald zu geniessen.

Ärzte, Kindergärten und Schulen sowie Läden sind Fussläufig erreichbar. Büchenbronn ist ein beliebter Stadtteil von Pforzheim, ruhig, Ländlich, Vereinskultur und vieles mehr.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium

# Exposé - Galerie



Haus Büchenbronn

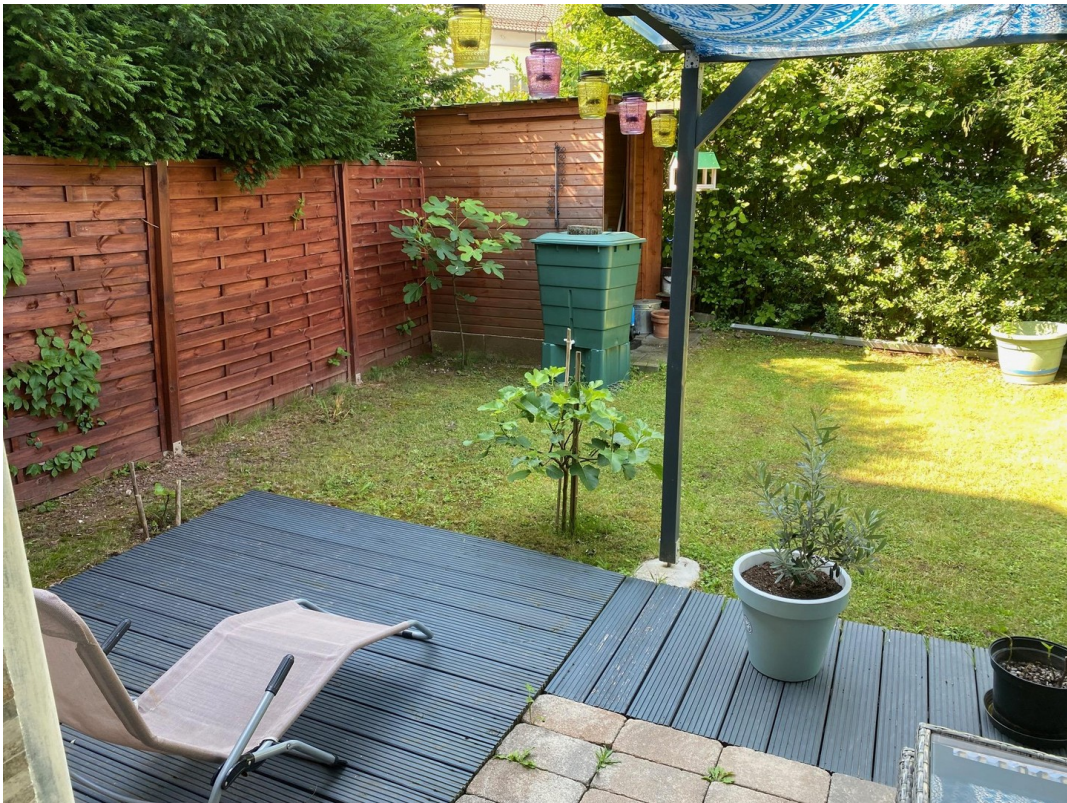


Hausfassade

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer im EG



Wohnzimmer im EG

# Exposé - Galerie



Esszimmer im EG



Gäste WC im EG

# Exposé - Galerie



Hobbyraum im UG



Eingangsbereich UG



# Exposé - Galerie



Ölheizung im UG



Kinderzimmer im OG

# Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne im OG



Elternbad im DG

# Exposé - Galerie



Überdachte Dachterasse



Überdachte Dachterasse

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer im DG



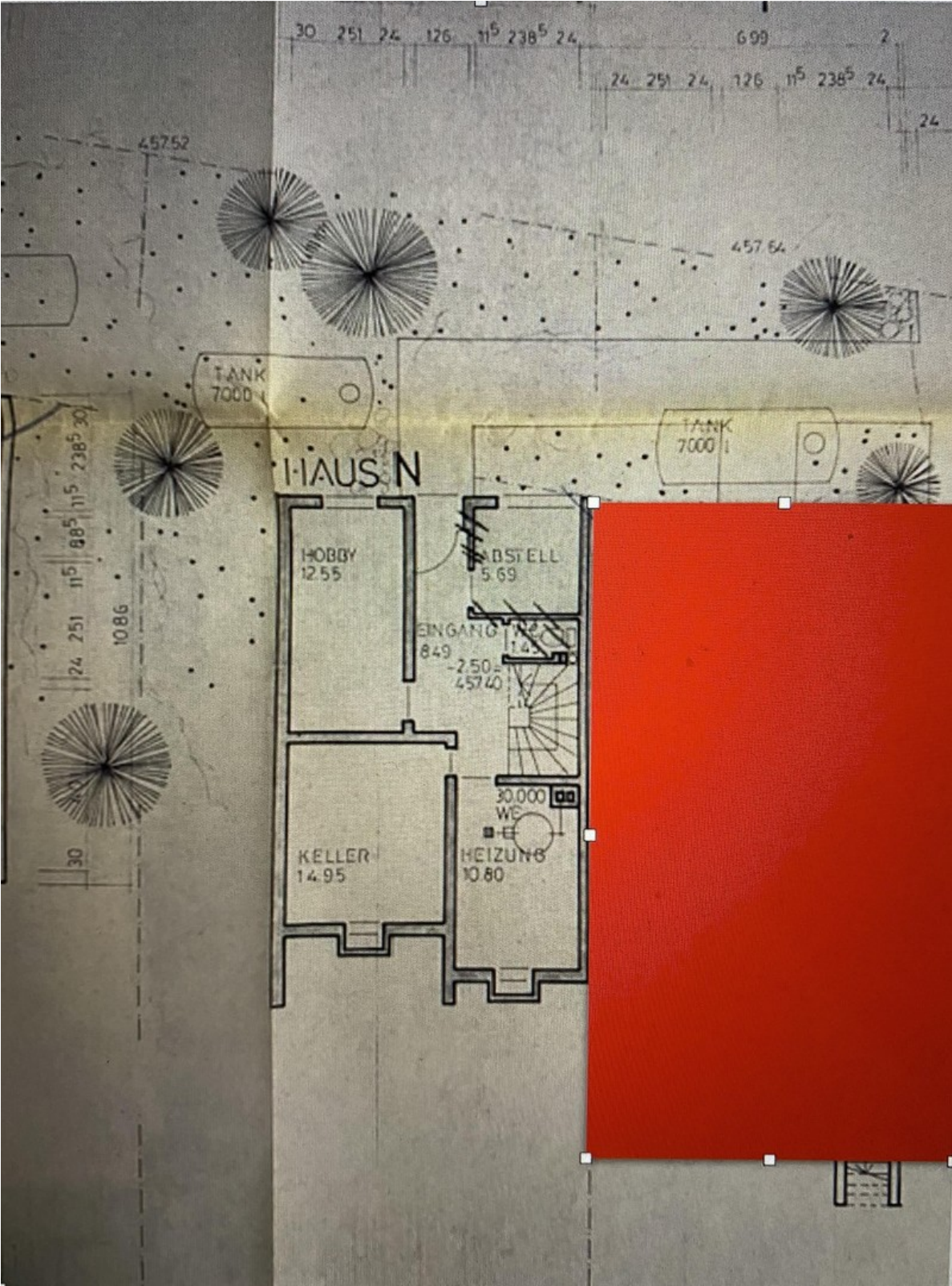
Kinderzimmer mit Balkon im OG

# Exposé - Galerie



Einbauküche im EG

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

