

Zeitlose Eleganz trifft Wohnkomfort – Exklusive Wohnung mit ca. 150 m² in Bestlage von Pforzheim zu verkaufen!

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2509

Objektart Wohnung

Objekttyp Etagenwohnung

Kaufpreis 550.000,00 €

Stellplätze 2

Provision 3,57 %

Wohnfläche 150 m²

Zimmer 4.0

Schlafzimmer 2

Badezimmer Ja

Gäste WC Ja

Balkon Ja

Baujahr 1987

Objektbeschreibung

Diese exklusive und großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 150 m² Wohnfläche besticht durch ihren einzigartigen Charme im Stil von Ludwig XVI. und hochwertige Ausstattungsmerkmale.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen weitläufigen Flur mit edlem Parkettboden. Die Wände sind textilbezogen, und sämtliche Türen (Patina Türen) wurden in aufwendiger Handarbeit im Stil von Ludwig XV. und XVI. gefertigt. Vom Flur aus gelangen Sie in das Gäste-WC, das mit weißen Fliesen und Tageslicht überzeugt. Hier befindet sich zudem ein praktischer Waschmaschinenanschluss. Dieser Anschluss/Abfluss wäre auch für eine Dusche geeignet; d.h. der Einbau einer Dusche wäre einfach realisierbar.

Die separate Küche ist ebenfalls weiß gefliest und mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet.

Das beeindruckende Wohnzimmer mit ca. 40 m² ist mit hochwertigem Stäbchenparkett versehen und verfügt über eine handgefertigte Doppelschwenktür mit Bleiverglasung, die in den Innenraum führt. Ein großzügiger Südbalkon eröffnet einen herrlichen Blick über Pforzheim. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen wunderschönen Wintergarten mit Ausrichtung nach Südwesten.

Das Esszimmer mit ca. 50 m² bietet ebenfalls Zugang zu einem weiteren Balkon. Der Boden ist mit erstklassigem Schweizer Parkett ausgestattet, während die blauen Streifentapeten den edlen Stil unterstreichen. Die

exklusiven Esszimmermöbel – eine handgefertigte Vitrine, ein Sideboard mit einer beeindruckenden 300 kg schweren Marmorplatte sowie der Esstisch mit Stühlen – sind im Kaufpreis enthalten.

Das Schlafzimmer ist mit Teppichboden ausgelegt und im Stil von Ludwig XV. gestaltet. Ein angrenzender Flur mit großzügigen Einbauschränken führt in das Tageslichtbad, das mit einer Eckbadewanne, zwei Waschbecken, einem WC und Bidet ausgestattet ist.

Die gesamte Wohnung verfügt über kunstvolle Patina-Türen im Stil von Ludwig XVI., die in aufwendiger Handarbeit gefertigt wurden. Die hochwertigen Holzfenster aus Honduras Mahagoni aus Südamerika stammen aus dem Jahr 1987 und sind isolierverglast.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die zwei Tiefgaragenstellplätze – eine absolute Rarität in dieser Wohngegend, in der Stellplätze sehr begehrt sind. Zusätzlich gehören zwei Kellerräume zur Wohnung (diese wurden zusammengelegt und können wieder geteilt werden).

Mit ihrer beeindruckenden Größe und durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ursprünglich als zwei separate Einheiten geplant, könnte eine Rückteilung realisiert werden. Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen Ihnen einen entsprechenden Grundriss gerne zur Verfügung.

Diese außergewöhnliche Wohnung vereint luxuriösen Wohnkomfort mit stilvollem Ambiente – eine seltene Gelegenheit für Liebhaber klassischer Eleganz!

Objektlage

Die Wohnung liegt in einer äußerst begehrten und exklusiven Wohngegend. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, grüne und gepflegte Atmosphäre aus -neben einem kleinen Park - die ein hohes Maß an Lebensqualität bietet. Die Straße selbst ist wenig befahren und vermittelt durch die zahlreichen Villen und gehobenen Einfamilienhäuser ein gehobenes Wohnambiente.

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur. Innerhalb weniger Minuten erreicht man Einkaufsmöglichkeiten, hochwertige Restaurants, Cafés und verschiedene Freizeiteinrichtungen. Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung, was die Lage auch für Familien sehr attraktiv macht.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Das Stadtzentrum von Pforzheim ist in wenigen Minuten erreichbar, und durch die Nähe zur Autobahn A8 ist eine schnelle Verbindung nach Karlsruhe und Stuttgart gegeben. Auch die ÖPNV sind in nur 5 Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitiert die Lage von der Nähe zum Schwarzwald, der zahlreiche Erholungsmöglichkeiten in der Natur bietet.

Zusammenfassend ist die Lage durch ihre Exklusivität, die hervorragende Anbindung und die hohe Wohnqualität geprägt – eine der besten Adressen in Pforzheim.

Ausstattung

Ausstattungsbeschreibung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Waschküche/Trockenraum

Hinweis: Die in diesem Exposé verwendeten Fotos wurden digital bearbeitet, um die Privatsphäre der Bewohner zu schützen. Sie dienen der Veranschaulichung und zeigen nicht den aktuellen Zustand der Räume.

- Wohnfläche: Ca. 150 m² mit großzügiger Raumaufteilung
- Zimmer: 4 Zimmer, darunter ein beeindruckendes Wohnzimmer (ca. 45 m²) und ein Esszimmer (ca. 35 m²)
- Bodenbeläge: - Hochwertiges Stäbchenparkett im Wohnzimmer. Erstklassiges Schweizer Parkett im Esszimmer.
- Türen: Handgefertigte Patina-Türen im Stil von Ludwig XV. und XVI.
- Wände: Textilbezogene Wände für ein exklusives Ambiente
- Küche: Separate, weiß geflieste Küche mit funktionaler Einbauküche
- Badezimmer: Tageslichtbad mit Eckbadewanne, zwei Waschbecken, WC und Bidet
- Gäste-WC mit weißen Fliesen und Tageslicht
- Praktischer Waschmaschinenanschluss im Gäste-WC
- Wintergarten: Lichtdurchfluteter Wintergarten mit Südwestausrichtung
- Balkone: Zwei großzügige Balkone mit herrlichem Blick über Pforzheim
- Fenster: Hochwertige Holzfenster (Honduras Mahagoni, isolierverglast, Baujahr 1987)
- Möblierung: Exklusive, handgefertigte Esszimmermöbel inklusive (Vitrine, Sideboard mit 300 kg Marmorplatte, Esstisch mit Stühlen)
- Handgefertigte Doppelschwenktür mit Bleiverglasung im Wohnzimmer
- Begehbarer Kleiderschrank
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Tiefgaragenstellplätze: Zwei begehrte Tiefgaragenstellplätze inklusive
- Keller: Zwei zusätzliche Kellerräume für viel Stauraum (diese wurden zusammengelegt und können wieder geteilt werden)
- Glasfaser-Anschluss in der Wohnung
- Rückteilung der Wohnung in zwei separate Einheiten möglich (unter Einhaltung baulicher Bestimmungen und Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft)

Sonstige Angaben

Hinweis: Die in diesem Exposé verwendeten Fotos wurden digital bearbeitet, um die Privatsphäre der Bewohner zu schützen. Sie dienen der Veranschaulichung und zeigen nicht den aktuellen Zustand der Räume.

Die vorgenannten Objektangaben wurden vom Eigentümer erteilt. Für die Richtigkeit kann von uns daher keine Gewähr geleistet werden. Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Bitte behandeln Sie die hierin enthaltenen Informationen mit der gebotenen Diskretion. Die Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist

