



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2533691

Pforzheim - Attraktives Baugrundstück in Pforzheim: Baugenehmigtes Projekt für 24 moderne Wohnungen

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaufpreis	2.090.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf Erfolgsfall an das Unternehmen BOREAS Immobilien GmbH e. von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt abgeschlossene Kaufvertrag. inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	2.671,0 m²
Anzahl Stellplätze	48,0
Stellplatzart	Tiefgarage

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

*Die Nibelungenstraße in Pforzheim liegt strategisch günstig und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen und Naherholungszielen. Hier die wichtigsten Distanzen:
Infrastruktur und Nahversorgung*

-Supermärkte und Bäckereien: In einem Radius von 1-2 km (ca. 3-5 Minuten Fahrt) befinden sich mehrere Supermärkte, Bäckereien und Apotheken für die alltägliche Versorgung.

-Zentrum von Pforzheim: Das Stadtzentrum ist ca. 3 km entfernt und in etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Restaurants und Gastronomie

-Restaurants und Cafés: Eine Vielzahl an Restaurants ist innerhalb von 5-10 Minuten erreichbar, je nach Wunsch von internationaler Küche bis zu lokalen Spezialitäten.

Naherholung und Freizeitmöglichkeiten

-Schwarzwald: Der Schwarzwald beginnt in ca. 10 km Entfernung und ist in rund 15 Minuten zu

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

erreichen – ideal für Wandern und Radtouren.

-Parks und Grünflächen: Die umliegenden Grünflächen und Parks sind in etwa 5-10 Minuten mit dem Auto zu erreichen, je nach Standort.

Öffentliche Verkehrsmittel

-Bushaltestellen: Die nächsten Bushaltestellen liegen fußläufig etwa 300 m entfernt und ermöglichen bequeme Verbindungen in die verschiedenen Stadtteile.

-Hauptbahnhof Pforzheim: Ca. 3 km entfernt, in 8-10 Minuten Fahrt erreichbar, bietet Anschluss an regionale und überregionale Bahnlinien.

Verkehrsanbindung und Autobahnnähe

-Autobahn A8: Die nächste Auffahrt zur A8 ist ca. 4 km entfernt und in 7-10 Minuten zu erreichen, ideal für Verbindungen nach Karlsruhe (ca. 30 km, 25 Minuten) und Stuttgart (ca. 45 km, 35 Minuten).

Flughafen

-Flughafen Stuttgart: Der Flughafen Stuttgart liegt etwa 55 km entfernt und ist mit dem Auto in ca. 45-50 Minuten erreichbar, was eine bequeme Anbindung an nationale und internationale Flüge bietet.

Diese erstklassige Lage mit kurzen Wegen und vielfältigen Möglichkeiten macht die Nibelungenstraße in Pforzheim zu einem idealen Standort sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

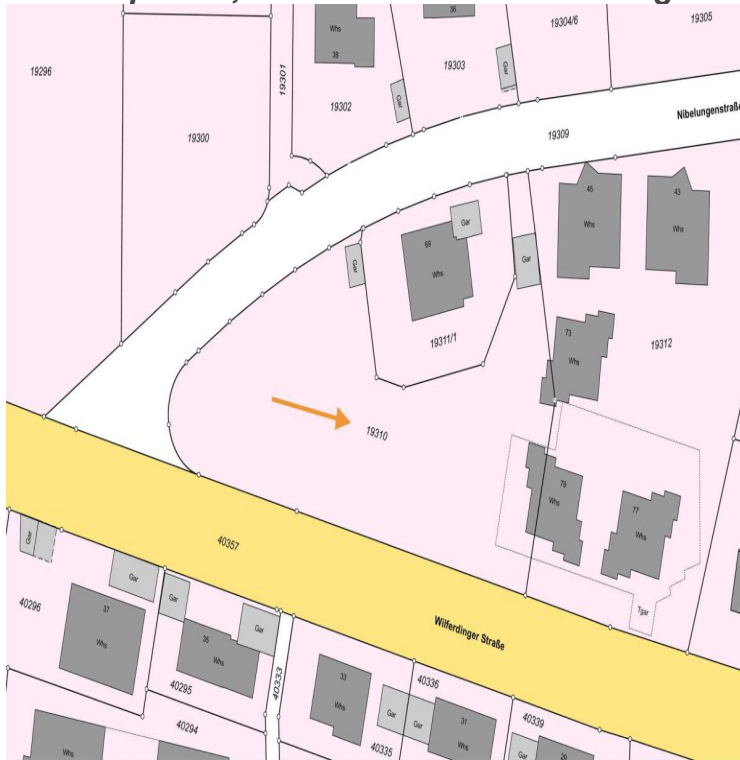
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Das Baugrundstück in der Nibelungenstraße, in der renommierten Goldstadt Pforzheim, erstreckt sich über ca. 2.671 m² und bietet eine hervorragende Basis für ein modernes Wohnprojekt mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.904,50 m². Eine Baugenehmigung für vier Gebäude mit insgesamt 24 Wohnungen liegt bereits vor. Die genehmigten Wohneinheiten umfassen vielfältige Grundrisse mit 2, 3, 4, 5 und 6 Zimmern und Wohnflächen von ca. 55 m² bis ca. 119 m², die auf die unterschiedlichen Bedürfnisse zukünftiger Bewohner zugeschnitten sind.

Zusätzlich stehen den Wohnungen nach Fertigstellung 48 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, was den Bewohnern komfortable Parkmöglichkeiten bietet und die Attraktivität des Projekts weiter steigert. Die Lage in Pforzheim, einer Stadt mit ausgezeichneter Infrastruktur und hoher Lebensqualität, bietet ideale Voraussetzungen sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)