

Exposé

Wohnung in Pforzheim

**Gepflegte, möblierte 2-Zimmer Wohnung mit zwei
Balkonen in der Nordstadt, nahe Hbf**



Objekt-Nr. OM-326053

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

75177 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	1.650 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	54,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	14,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte 2-Zimmer-Wohnung verfügt über ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer mit Balkonzugang und ein ebenfalls geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zum Innenhof ausgerichteten Balkon. Die separate Küche (inkl. EBK) besticht ebenfalls mit einem eigenen Balkonzugang und kann, wie auch alle weiteren Räume, über den einladenden Flurbereich der Wohnung aus erreicht werden. Das sehr gepflegte Wannenbad und ein in dem Flurbereich integrierter Abstellraum mit praktischem Schiebeelement runden diese helle und attraktiv geschnittene Wohnung ab.

Zu der Wohnung gehört ebenfalls ein großer Kellerraum von ca. 14 m², der auch als Hobbyraum genutzt werden könnte.

Ausstattung

Die gepflegte Wohnung wird möbliert angeboten und kann bei Interesse auch modernisiert werden, ist also ggf. für Handwerker interessant.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Der Energieausweis bezieht sich auf das komplette Gebäude.

Lage

Neben zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs gibt es in direkter Nähe auch viele weitere überregionale Angebote und einen Wochenmarkt.

Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Fußminuten zu erreichen.

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie zahlreiche Ärzte befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe.

Das Wohnhaus zeichnet sich besonders durch seine zentral, aber dennoch verkehrsberuhigten Lage aus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	631,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnzimmer	ca. 17,4
Küche	ca. 6,55
Diele	ca. 7,67
Balkon Nord zu 1/2	ca. 1,59

Wohnfläche: ca. 54,13 m²