

Exposé

Wohnung in Pforzheim

Moderne helle 3-Zi Whg mit Balkon & EBK



Objekt-Nr. OM-379031

Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
Ines Hambach

75179 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	64,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und 2022 umfassend modernisierte Hochparterre-Wohnung befindet sich in einem ruhigen und sehr gepflegten 6-Familienhaus. Sie überzeugt mit einem hellen, großzügigen Wohn-Essbereich, zwei Schlafzimmern sowie einem schönen Balkon mit Blick in den grünen Hinterhof.

Auf ca. 64 m² bietet die Wohnung einen durchdachten Grundriss und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Senioren. Dank der wenigen Stufen ist sie bequem erreichbar.

Im Rahmen der Modernisierung wurden unter anderem das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sowie eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten erneuert. Für die Einbauküche fällt eine monatliche Miete von 70 € an.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Das Gebäude ist wärmegeklämmt und befindet sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Ausstattung

- Hochparterre mit wenigen Stufen – ideal auch für Senioren
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Moderne Einbauküche mit Markengeräten
- Küchenmiete: 70 €/Monat
- Neuwertiges Bad mit ebenerdiger Dusche
- Schöne Eiche Vinylböden in Schlaf- und Wohnzimmer
- Eigener Kellerraum
- Außenfassade gedämmt, Dach vor wenigen Jahren erneuert
- Anwohnerparkplätze vor dem Haus (mit Parkschein über Stadt verfügbar)

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Einzelpersonen oder ältere Bewohner, die Wert auf eine ruhige und gepflegte Umgebung legen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besonders geeignet für Senioren, Singles und Paare, die ein ruhiges, gepflegtes Umfeld schätzen.

Anfragen werden nur unter Angabe von Namen, Kontaktdaten, Anzahl Personen die einziehen wollen, Alter, Netto-Einkommen und Grund für die Wohnungssuche beantwortet.

Lage

Die Wohnung befindet sich im hinteren Teil der ruhig gelegenen Bismarckstraße in Pforzheim, einer reinen Wohngegend. Wenige Meter entfernt befindet sich eine Bushaltestelle. Die Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Vor dem Haus befinden sich Anwohnerparkplätze.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie

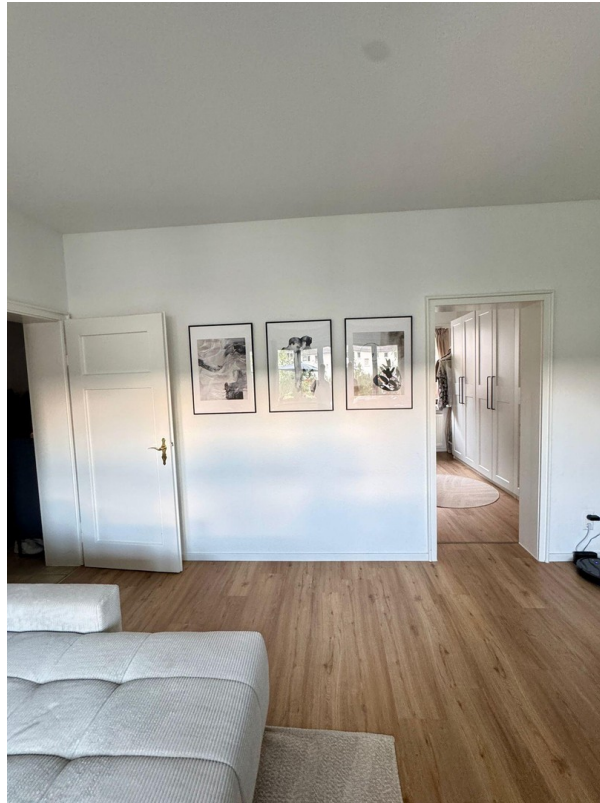


Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie

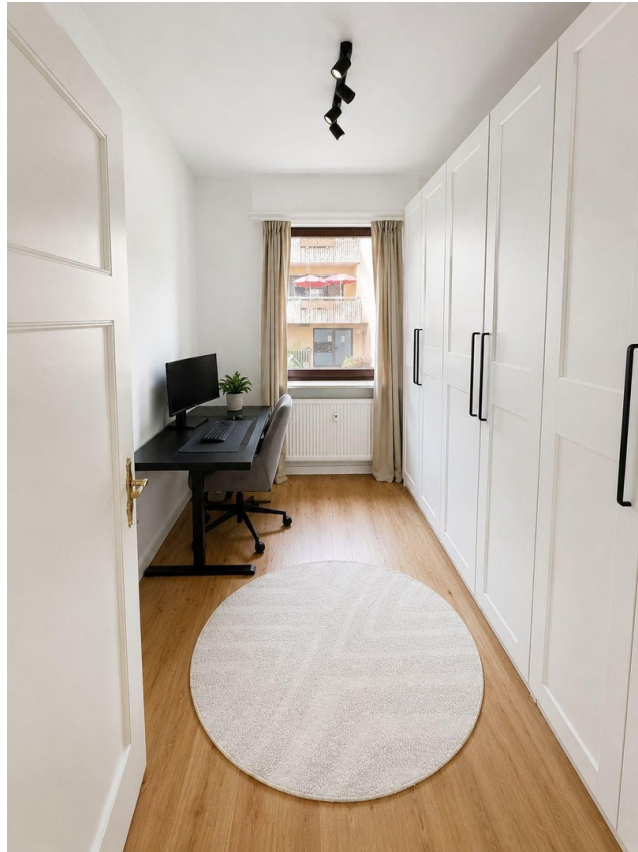


Wohn-Esszimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche

Exposé - Galerie



Küche



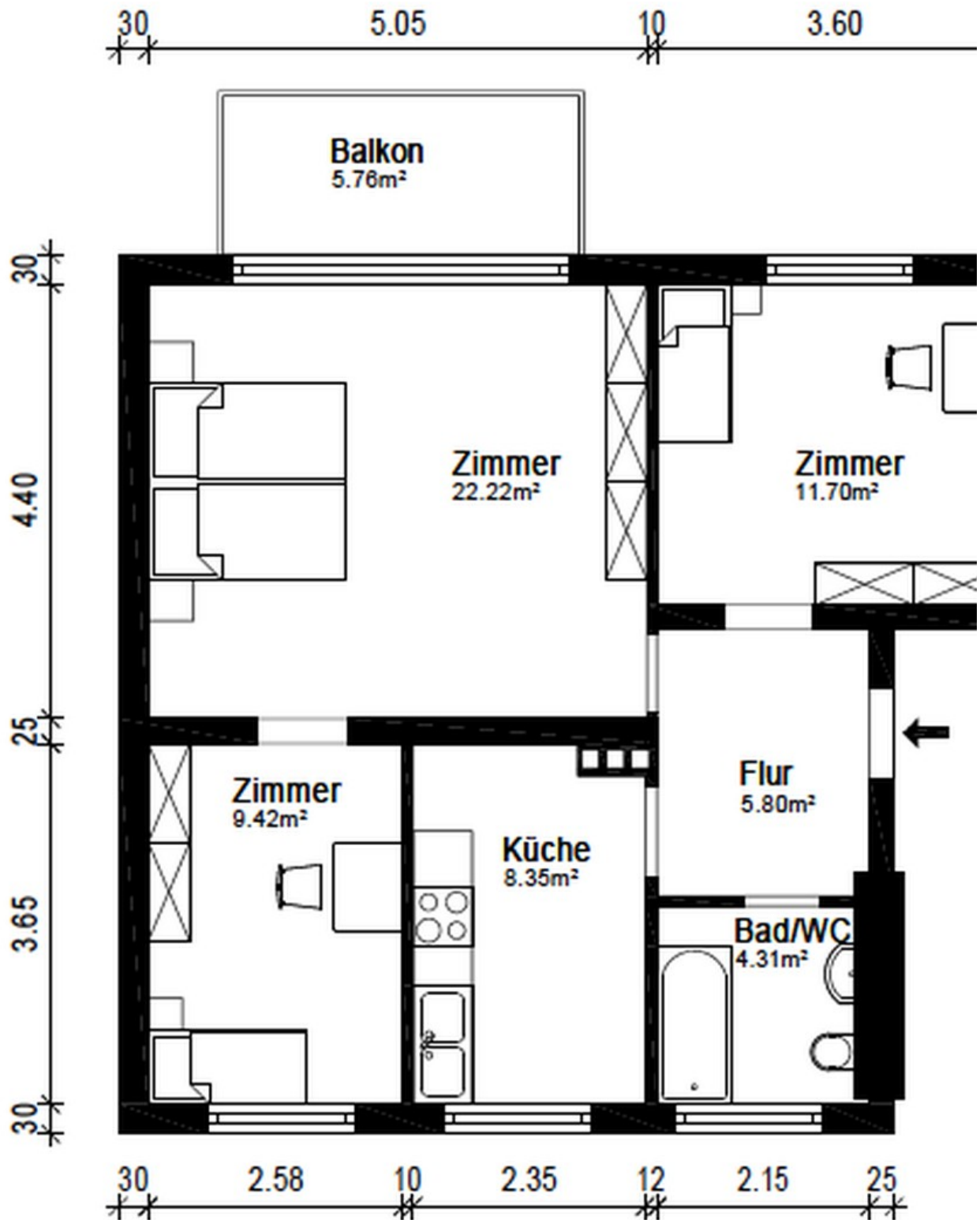
Bad

Exposé - Galerie



Bad Dusche

Exposé - Grundrisse



Grundriss