

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Pforzheim

### Rodgebiet: Traumhafte 3.5 Zi Maisonette Wohnung über den Dächern Pforzheims



Objekt-Nr. OM-398281

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.260 € + NK**

75173 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	103,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	360 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.750 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase! Diese gepflegte 3,5-Zimmer Maisonette Wohnung befindet sich in einem charmanten Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage im Rodgebiet, dem exklusivsten Wohngebiet Pforzheims. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien bis 4 Personen.

Der durchdachte Grundriss überzeugt mit einem hellen offenen Wohn- und Essbereich, einem separaten Schlafzimmer sowie einem gemütlichen Kinderzimmer. Die Küche ist funktional ausgestattet und kann günstig vom Vermieter erworben werden. Das Tageslichtbad ist klassisch gefliest und mit Badewanne sowie Dusche und Waschplatz mit Spiegelschrank ausgestattet, ein zusätzliches Gäste-WC bietet kurze Wege im unteren Geschoss. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf den Balkon mit Aussicht über Pforzheim – ideal für entspannte Momente im Freien.

Im Keller steht eine Waschküche mit eigenem Anschluss für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Ein eigenes Kellerabteil ist vorhanden, Abstellflächen im Speicher unter dem Dach bieten zusätzlichen Stauraum. 2 Aussenstellplätze können separat für je 30€ hinzugemietet werden.

Die Wohnung wird ab 01.03.2026 zum Mieten verfügbar. Die Bilder zeigen den Zustand vor Renovierung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

ÖPNV zu Fuss erreichbar

An der Nahtstelle zwischen Schwarzwald, Kraichgau und Stromberg gelegen, präsentiert sich die Goldstadt Pforzheim in landschaftlich reizvoller Lage.

Die Brückenfunktion zu den Ballungsräumen Karlsruhe und Stuttgart macht Pforzheim zu einem der attraktivsten Standorte in Baden-Württemberg.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

