

Exposé

Dachgeschosswohnung in Pforzheim

Rodgebiet: Schöne grosszügige 3.5 Zi Maisonette Wohnung



Objekt-Nr. **OM-398281**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

75173 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	103,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	360 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.360 €		

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, einem der schönsten Wohngebiete Pforzheims. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 103 m² bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien bis maximal 4 Personen.

Der durchdachte Grundriss überzeugt mit einem hellen offenen Wohn- und Essbereich, einem separaten Schlafzimmer sowie einem gemütlichen Kinderzimmer. 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 hinzugemietet werden.

Die Nebenkosten beinhalten auch Annehmlichkeiten wie Treppenhausreinigung und Winterdienst.

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



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Kinder/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad OG

Exposé - Galerie



Schlaf/Arbeitszimmer OG



Ausblick

Exposé - Grundrisse

