

Exposé

Terrassenwohnung in Pforzheim

Charmante 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit Gartenblick – ruhige Lage in Pforzheim-Südweststadt



Objekt-Nr. OM-403790

Terrassenwohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Dürr

Lameystraße 47
75173 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.190 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Diese charmante 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Pforzheim (Südweststadt) bietet Wohnkomfort, eine Terrasse mit Gartenzugang und eine angenehme Nachbarschaft.

Sie liegt im Gartengeschoss eines gepflegten 4-Parteien-Hauses in ruhiger, zentraler Lage. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine harmonische Wohnatmosphäre legen.

Die Wohnung überzeugt mit einem Wohnzimmer mit Terrassenzugang, einem ruhigen Schlafzimmer, einer separaten Küche mit Fenster sowie einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Eine praktische Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Dank der gedämmten Fassade, 3-fach-verglasten Fenster und einer energieeffizienten Fußbodenheizung genießen Sie niedrige Heizkosten und ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über.

Im Februar wird die Terrasse vollständig erneuert – ein zusätzlicher Pluspunkt für Ihr neues Zuhause! Zudem werden die Zimmertüren voraussichtlich Ende März/April gegen moderne weiße Türen ausgetauscht, was die Wohnung zusätzlich aufwertet und für ein zeitgemäßes Wohngefühl sorgt.

Ausstattung

2 Zimmer (Wohn- & Schlafzimmer)

Separate Küche mit Fenster und Platz für eine eigene Einbauküche

Gepflegtes Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster.

Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärme

3-fach-verglaste Fenster & Vollwärmeschutz

Abstellkammer in der Wohnung

Terrasse mit Gartenzugang (Erneuerung im Februar 2026)

Die Zimmertüren werden voraussichtlich Ende März/April gegen moderne weiße Türen ausgetauscht.

Eigener Waschmaschinenplatz in der gemeinschaftlichen Waschküche

Ein Stellplatz am Haus ist Bestandteil des Mietvertrags (25 €/Monat, nicht in der Kaltmiete enthalten).

Gepflegte Hausgemeinschaft, gemeinschaftliche Gartenpflege

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige, gepflegte Wohnumgebung mit guter Anbindung suchen.

Die Gartenpflege erfolgt gemeinschaftlich durch die Hausgemeinschaft.

Ein perfekter Rückzugsort für alle, die Komfort und Wohlfühlatmosphäre in einem gepflegten Umfeld suchen.

Lage

Die Südweststadt zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Pforzheims.

Die Wohnung liegt in der ruhigen Lameystraße, eine gepflegte Wohnstraße mit sehr guter Infrastruktur:

In der Umgebung finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Cafés.

Die Innenstadt und der Bahnhof sind schnell zu erreichen,
ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel mit direkter Anbindung.

Spazierwege an der Enz und Grünanlagen in der Umgebung

Eine Lage, die zentrale Erreichbarkeit und Ruhe perfekt verbindet.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Objekt

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse - KI Erneuerung Feb.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Grundriss



Objekt