

# Exposé

## Wohnung in Eutingen- Pforzheim

### 2 Zimmer DG Wohnung mit super Anbindungen!



Objekt-Nr. OM-404181

#### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Denis Dogan

75181 Eutingen- Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                    |                |                     |
|-------------------|--------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr           | 1959               | Übernahme      | ab Datum            |
| Etagen            | 4                  | Übernahmedatum | 15.03.2026          |
| Zimmer            | 2,50               | Zustand        | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche        | 65,00 m²           | Schlafzimmer   | 2                   |
| Energieträger     | Luft- /Wasserwärme | Badezimmer     | 2                   |
| Summe Nebenkosten | 200 €              | Etage          | 1. OG               |
| Mietsicherheit    | 2.500 €            | Heizung        | Fußbodenheizung     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 2,5 Zimmer Wohnung im Herzen von Eutingen, wurde 2025 Kernsaniert, genau wie das ganze Gebäude an sich.

3 Fach verglaste Fenster, gedämmtes Dach, neue Elektrik, neue sanitär Einrichtungen, Fußbodenheizung und 2 WC's sind Teil der Kernsanierung.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem leeren Zustand, bietet daher eine ideale Möglichkeit um sich in der Gestaltung zu entfalten.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im Herzen von Eutingen. Umgeben von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern und begrünten Vorgärten, bietet die Lage eine angenehme Wohnatmosphäre.

Versorgungseinrichtungen wie Supermarkt, Apotheke und Kindergarten sind fußläufig erreichbar.

Der Schulweg zur Karl-Friedrich-Schule ist mit etwa 800 m kurz und sicher.

In wenigen Gehminuten erreicht man den Bahnhof Eutingen mit S-Bahn und Regionalzügen.

Die Autobahn A8 ist ebenfalls schnell erreichbar – ideal für Pendler.

Spaziergänge entlang der Enz oder durch den Enzaunenpark lassen sich leicht in den Alltag integrieren.

Die Lage bietet also eine sehr gute Mischung aus Ruhe, Stadtleben und Natur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 60,60 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B               |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

