

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Pforzheim

### 2 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-411353

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sefa Yilmaz

75180 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1984	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

## Lage

Hier wird eine schöne Erdgeschosswohnung vermietet, gelegen in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend mit einer ausgesprochen angenehmen und harmonischen Nachbarschaft. Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für alle, die Ruhe, Komfort und Natur schätzen. Direkt vor der Haustür beginnen schöne Spazier- und Wanderwege, die zu entspannten Auszeiten einladen.

Die Anbindung ist hervorragend: Bushaltestellen und der Bahnhof befinden sich in der Nähe und sind schnell erreichbar. Schulen, Apotheken sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten liegen ebenfalls im direkten Umfeld und machen den Alltag unkompliziert und bequem.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Personen, die eine harmonische Wohnumgebung suchen und gleichzeitig auf kurze Wege zu allem Wichtigen nicht verzichten möchten.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	153,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

