

Exposé

Appartment in Pforzheim

zu vermieten Studio mit Garagenstellplatz und Balkon Pforzheim-Mitte



Objekt-Nr. OM-421052

Appartment

Vermietung: **1.070 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Marina Ludwig

Gymnasiumstr. 73-75
75175 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr | 1955 | Etage | 2. OG |
| Etagen | 4 | Stellplätze | 1 |
| Zimmer | 1,00 | Heizung | Fußbodenheizung |
| Wohnfläche | 40,00 m² | Mietdauer min. | 6 |
| Energieträger | Fernwärme | Frei ab | 15.01.2026 |
| Summe Nebenkosten | 120 € | Mobilar | Teilmöbliert |
| Mietsicherheit | 2.700 € | Raucher | Nein |
| Pauschalmiete | 1.070 € pro Monat | Geschlecht | Keine Einschr. |
| Kaltmiete | 950 € | Max. Personen | 2 |
| Zustand | Erstbez. n. Sanier. | Haustiere | Nach Vereinbarung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort zu vermieten neugebaute Wohnung in der Gymnasiumstraße 73-73, im Herzen von Pforzheim, Baden-Württemberg. Dieses sonniger Studio bietet modernen Komfort und ist ideal für Singles oder Paare.

Das lichtdurchflutete Studio besticht durch große bodentiefe Fenster und eine offene Raumgestaltung. Die hochwertige Einbauküche ist direkt im Wohnbereich integriert, während die Fußbodenheizung lästige Heizkörper überflüssig macht und dadurch mehr Raum bietet.

Ein attraktives Highlight ist der Balkon mit 6 m², der Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Zur Wohnung gehören zudem ein Garagenstellplatz (50 € pro Monat) sowie ein Kellerraum. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung. Das Badezimmer bietet Platz für eine Waschmaschine. Auf Anfrage kann das Studio vollständig möbliert und mit allen notwendigen Haushaltartikeln ausgestattet übergeben werden.

Ausstattung

Auf Anfrage kann das Studio vollständig möbliert und mit allen notwendigen Haushaltartikeln ausgestattet übergeben werden. Auf Wunsch kann regelmäßiger Reinigungsservice dazu gebucht werden.

Dadurch, dass das Gesamtobjekt und Gemeinschaftsflächen noch fertiggestellt werden, wird die Miete auf 800,-€ kalt bis Mai 2026 runtergesetzt.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Hier zu wohnen bedeutet, Teil eines pulsierenden Stadtlebens zu sein, während man gleichzeitig die Vorzüge der mit viel Grün gestalteten Umgebung genießen kann. Urban an einer verkehrsberuhigten Straße. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer hervorragenden Infrastruktur, die alle Aspekte des täglichen Lebens abdeckt. Die Nähe zu modernen medizinischen Einrichtungen, darunter Kliniken und Arztpraxen, bietet zusätzliche Sicherheit und Komfort.

Die Gymnasiumstraße 73 bietet eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen. In der Nähe finden Sie Kindergärten, Schulen und Hochschulen. Für kulturelle Aktivitäten stehen Bibliotheken, Theater und Museen zur Verfügung. Parks und Grünanlagen laden zum Entspannen ein, und die vielfältige Gastronomie sowie Einkaufsmöglichkeiten garantieren abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent, mit Bus- und Bahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe. 10 Minuten zu Fuß bis zum Hauptbahnhof und 5-10 Minuten mit dem Auto erreicht man Autobahn A8.

Wenn Sie also auf der Suche nach einem Wohnort sind, der alle Facetten des Lebens bietet, dann ist diese zentrale Lage genau das Richtige für Sie. Zögern Sie nicht, dieses fantastische Angebot wahrzunehmen und Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft zu werden!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 42,50 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Garagenstellplatz