

Exposé

Dachgeschosswohnung in Pforzheim

Helle, zentral-gelegene 2-Zi-Wohnung mit EBK in der Südstadt



Objekt-Nr. OM-422258

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Hasler

St.-Georgen-Steige 17
75175 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmetermin	01.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	43,10 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Ofenheizung
Mietsicherheit	1.740 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive, sanierte Wohnung umfasst zwei einladende Zimmer, die durch ihre freundliche Atmosphäre überzeugen und ist verkehrsgünstig und zentral gelegen.

Im Zuge der Renovierungsarbeiten wurden die Wände neu verputzt und gestrichen, die Fußbodenbeläge erneuert und die gesamte Elektroinstallation modernisiert. Zusätzlich stehen Ihnen eine praktische Einbauküche sowie ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Ein ruhiger Innenhof bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Ausstattung

- Einbauküche mit Elektrogeräten (40 € Nutzungsentgelt im Mietpreis bereits enthalten).
- neue pflegeleichte Fußbodenbeläge in Eichenoptik
- Bad mit Badewanne
- Gas-Einzelöfen mit separatem Gaszähler
- Neue Dachfenster, zweifach isolierte Fenster mit Rollläden
- Abstellraum in der Wohnung und zusätzlicher Kellerraum
- Fahrradabstellplatz

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Lage

Die fußläufige Nähe zur Pforzheimer Innenstadt mit allen wichtigen Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens und in die unmittelbare Nähe der Helios Klinik (700m), der Hochschule Pforzheim (1,3 km) sowie zum Gesell'scher Park (200m) lassen keine Wünsche offen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	167,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche mit EBK

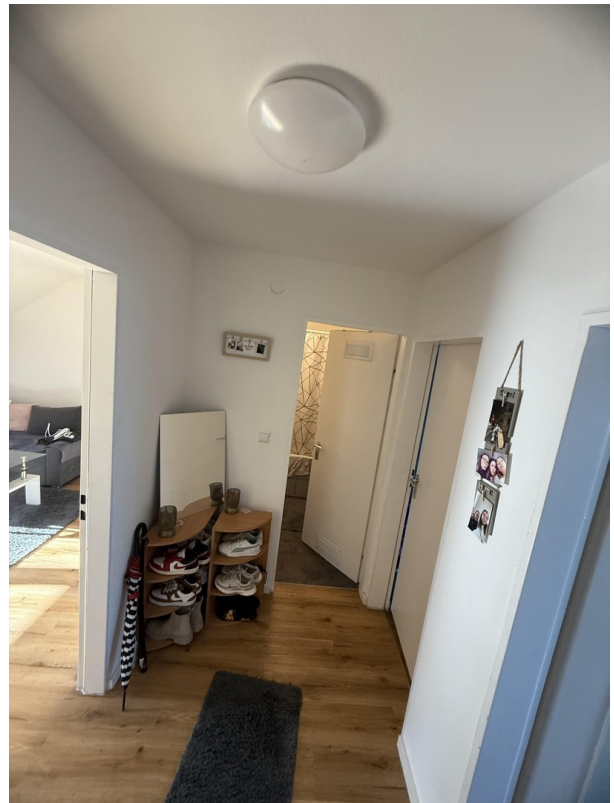
Exposé - Galerie



Küche mit EBK



Abstellkammer Küche



Flur

Exposé - Galerie



Diele / Flur



Diele / Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bad



Kellerraum

Exposé - Galerie



Haussicht



Hofansicht

Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht bei Nacht

Exposé - Grundrisse



Grundriss