

Exposé

Wohnung in Pforzheim

Morgens Vogelgesang, abends Weitblick-3,5 Zimmer zum Wohlfühlen mit großer Küche und 2 Balkonen



Objekt-Nr. OM-423566

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Svitlana Kychenko

75180 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	7	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	92,52 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung in grüner, ruhiger Lage sucht Menschen, die ankommen möchten – nicht nur einziehen.

Menschen, die Ruhe schätzen, den Raum respektieren und ein Zuhause für längere Zeit suchen.

Die Wohnung bietet viel Raum zum Leben, Durchatmen und Wohlfühlen:

- 3,5 gut geschnittene Zimmer
- eine große, hochwertige Einbauküche in sehr gutem Zustand mit viel Stauraum, mehreren Schränken und durchdachtem Aufbau
(Backofen auf Brusthöhe – bequemes Arbeiten ohne Bücken)
- verschiedene Lichtquellen und flexible Beleuchtungskombinationen für unterschiedliche Stimmungen
- zwei große Einbauschränke, die Ordnung und Klarheit schaffen
- ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- ein separates Gäste-WC
- zwei Balkone, offen für Licht, Luft und Grün

Ein Balkon ist besonders großzügig und verglast – im Sommer lässt er sich wie ein zusätzlicher Raum nutzen, kann aber auch vollständig geöffnet werden.

Von hier aus bietet sich ein weiter Blick über die Stadt; an Silvester ist das Feuerwerk ein echtes Erlebnis.

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand – einziehen und bleiben dürfen.

Die Umgebung ist ruhig, freundlich und sicher: viel Grün, zahlreiche Spazierwege, Spielplätze und ein Stadion in der Nähe.

Schule und Kindergarten sind in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten wie Bäckerei, Metzgerei und Supermarkt liegen ebenfalls fußläufig.

Am Morgen hört man Vogelgesang und sieht die ersten Sonnenstrahlen.

Die Nachbarschaft ist angenehm und rücksichtsvoll.

Diese Wohnung eignet sich besonders für ruhige, nichtrauchende Menschen oder eine kleine Familie (3–4 Personen), die sorgsam mit ihrem Zuhause umgehen und ein langfristiges Mietverhältnis suchen.

Keine Vermietung an Empfänger von Sozialleistungen.

Wenn Sie beim Lesen ein leises „Ja“ gespürt haben oder sich die Wohnung gut für Ihr Leben anfühlt, freuen wir uns über eine kurze persönliche Nachricht

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Große EBK, sehr gepflegt

Backofen auf Brusthöhe

Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC

2 Balkone (1 × groß und verglast)

2 Einbauschränke, viel Stauraum

Mehrere Lichtquellen/Lichtkonzepte

Lage

Sonnenhof ist ein charmanter und familienfreundlicher Viertel in Pforzheim mit moderater Bevölkerungsdichte und ausgewogener Altersstruktur.

Die Buslinie 2 sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

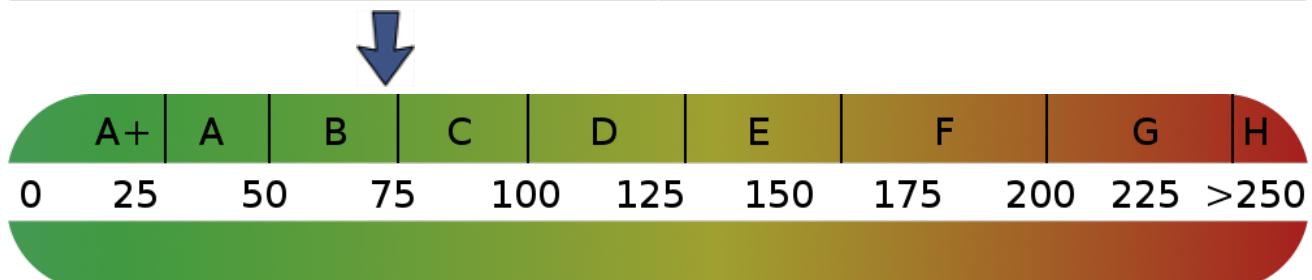
Das Viertel gilt als ruhig, sicher und angenehm – ideal für Menschen, die eine entspannte Nachbarschaft und naturnahe Umgebung schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Zi. mit verglastem Balkon



Zugang durch Schiebetür zur Kü

Exposé - Galerie



Flur zu 2 andere Zimmern



Küche

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Kinder/Arbeitszimmer



Verglaster Balkon

Exposé - Galerie



Badewanne mit Duschkabine



Badewanne noch mit Wanne

Exposé - Galerie



Vorratsraum