

# Exposé

## Wohnung in Pforzheim

#Kernsaniert #Balkon #EBK #Tageslichtbad mit  
Badewanne #Nordstadt



Objekt-Nr. OM-424146

### Wohnung

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:  
D. Ockert

Blücherstraße 20  
75177 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.085 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Liebe Interessenten, es kann bereits ab dem 1.3.2026 eingezogen werden.

Bitte machen Sie in Ihrer Anfrage ein paar Angaben zu Ihrer Person:

- Alter, Berufstätigkeit, Anzahl der Personen, gewünschtes Einzugsdatum

Anfragen ohne diese Angaben können aufgrund der großen Anfrage leider nicht beantwortet werden. Danke!

Die Wohnung ist leider nicht für Hunde und Katzen geeignet.

Die insgesamt sehr hell und modern wirkende 3-Zimmer-Wohnung besticht mit ihren 65 qm durch eine sehr gelungene Raumauflistung. Die Küche bietet neben einer hochwertigen Einbauküche mit Markengeräten von Bosch noch ausreichend Platz für einen Esstisch.

Das Wohnzimmer ist schön groß und hat einen direkten Zugang zum Balkon sowie auch zum Arbeits-/Kinderzimmer.

Das Schlafzimmer und das Kinder-/Arbeitszimmer bieten für die gängige Möblierung ausreichend Platz.

Im Tageslichtbad befindet sich eine Badewanne

Die Wohnung hat in jedem Zimmer einen TV-Anschluss (zentrale Sat-Schüssel) und verfügt über neue Telefon- und Kabelanschlüsse (hohe Internetbandbreite).

Die 3-Zimmer-Wohnung wurde vollständig saniert.

- Elektroinstallation (Jung)
- Heizungsinstallation (Buderus)
- Wandbeläge (mineralischer Edelputz)
- Bodenbeläge (Laminat / Vinyl)
- Zimmertüren (Designtüren)
- Sprechanlage (Siedle)
- Einbauküche (Bosch-Geräte)

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Nordstadt. Zum Bahnhof sind es wenige Gehminuten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen sind bequem fußläufig zu erreichen.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich 100 m entfernt.

Zur Anschlussstelle A8 Pforzheim-Nord sind es 5 Fahrminuten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	187,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Bad

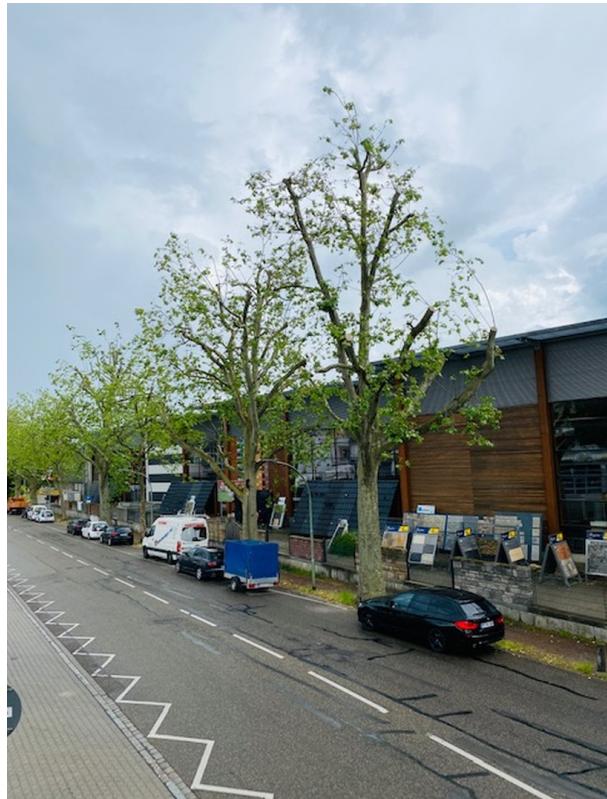


Wohnzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Ausblick zur Straße



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

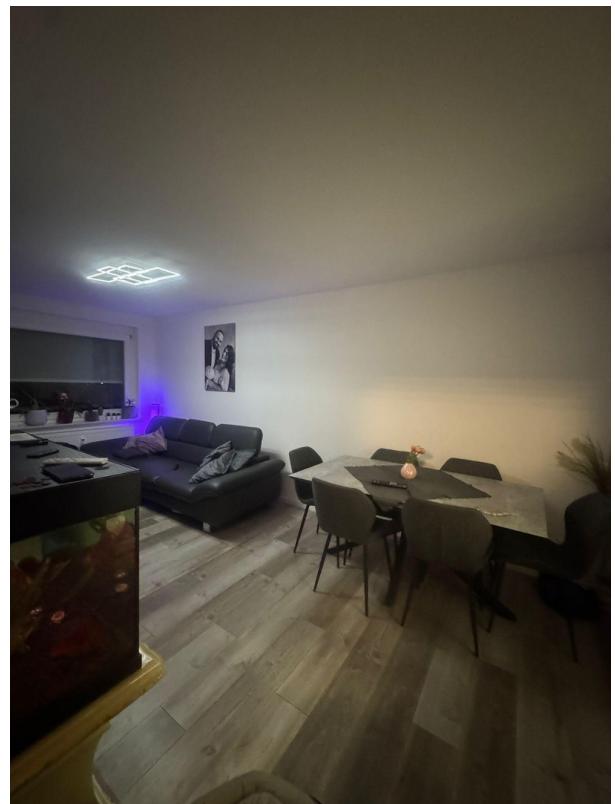


Eingangsbereich

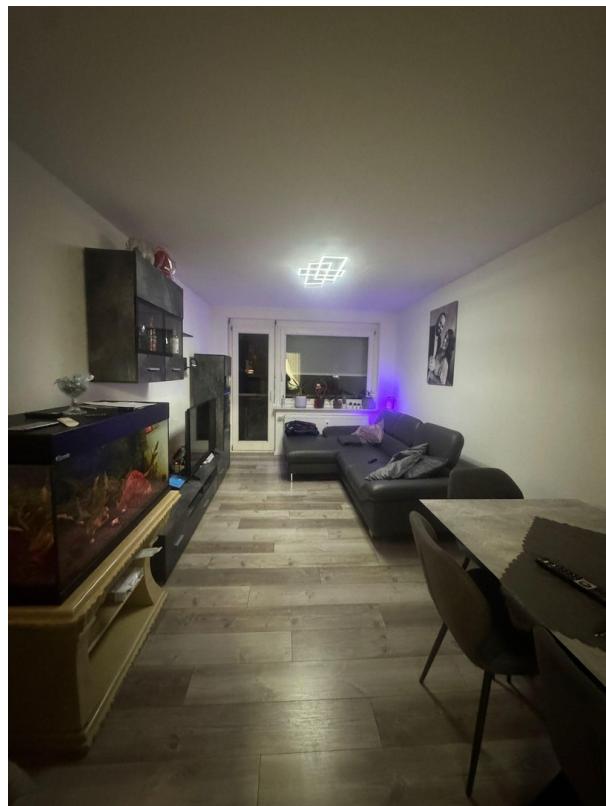
# Exposé - Galerie



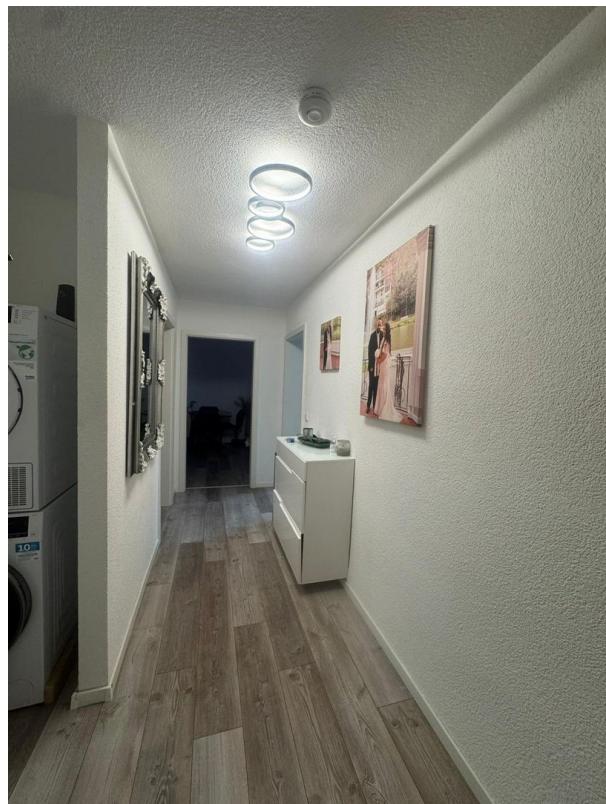
Flur



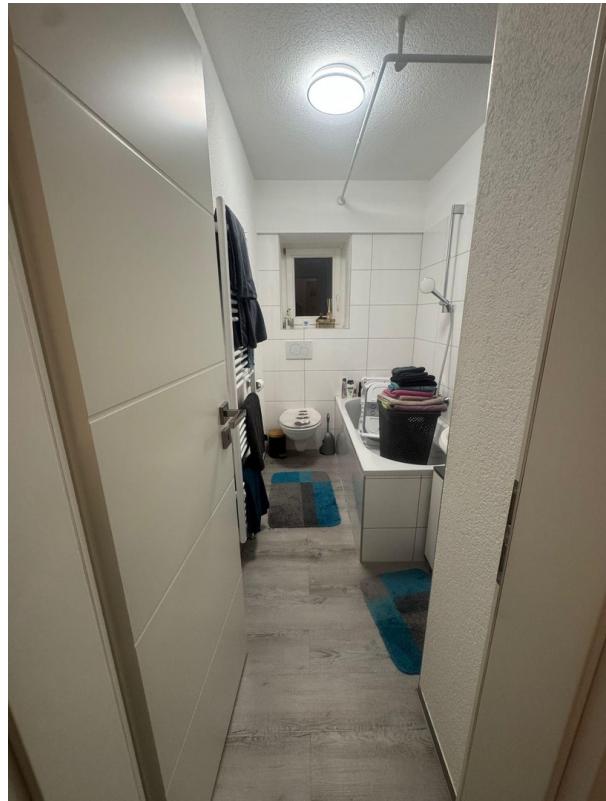
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

