

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Pforzheim

**Exklusive 3,5-Zimmer-Wohnung mit Stadtblick – ideal für Singles, Paare und kleine Familien**



Objekt-Nr. OM-424767

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mike Lau

Blumenthalstraße 5  
75179 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1890	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.150 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	110,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	20,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Stadtblick – ideal für Singles, Paare und kleine Familien

Diese charmante und hochwertig ausgestattete Wohnung verbindet urbanes Leben mit wohltuender Ruhe. Durch die Hanglage genießen Sie einen unverbauten, beeindruckenden Blick über die Stadt – ein echtes Highlight für alle, die Wert auf Atmosphäre und Lebensqualität legen.

### Ausstattung & Raumaufteilung

Die Wohnung bietet eine durchdachte Struktur, die sowohl anspruchsvolle Singles als auch Paare und Familien mit einem kleinen Kind anspricht:

- Windfang als praktischer Eingangsbereich
- Modernes Badezimmer mit
  - stilvoller Eckbadewanne
  - separater Dusche
  - WC
- Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Ruhe und Erholung
- Kinderzimmer – ideal für Nachwuchs, Homeoffice oder Gäste
- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Licht
- Esszimmer mit offener Küche – perfekt für gemeinsames Kochen und gesellige Abende
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Eigener Waschmaschinen- und Trocknerstellplatz
- Gartenanteil zur Mitbenutzung – ideal für entspannte Stunden im Freien

### Besonderheiten

- Unverbaubarer Panoramablick über die Stadt
- Ruhige Wohnlage trotz zentraler Anbindung
- Moderne Raumaufteilung für verschiedene Lebenssituationen
- Helle, freundliche Atmosphäre

Diese Wohnung ist ein seltenes Angebot für alle, die Komfort, Lage und Lebensqualität harmonisch vereint suchen.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde 2012 umfangreich renoviert und 2024 nochmals aufgebessert. Hochwertige Fliesen und Laminatböden sind verbaut.

Eine hochwertige Einbauküche von 2024 ist im Mietpreis enthalten.

Bei Interesse können auch Möbel übernommen werden oder vermietet werden gegen Aufpreis (gegen Absprache).

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

**Sonstiges**

Kommen Sie gerne zur Besichtigung und sehen Sie sich die Wohnung unverbindlich an.

**Lage**

- Zentral gelegen und dennoch angenehm ruhig
- Alle Einrichtungen des täglichen Lebens (Einkauf, Ärzte, Kita, Schulen, Freizeit) teils fußläufig, ansonsten in max. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar
- Gepflegtes Wohnumfeld in einer beliebten Stadtlage
- Bushaltestelle 2 Minuten entfernt
- Ausreichend öffentliche Parkplätze in der Umgebung vorhanden
- 10-15 Minuten Fußweg ins Stadtzentrum (Fußgängerzone)

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer



Offene Küche



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Schlafzimmer



Großes Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad mit Eckwanne & Dusche



Eingangsbereich Bad



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Spektakuläre Aussicht

# Exposé - Grundrisse

