

Exposé

Wohnung in Pforzheim

Helle 3,5-Zimmer Wohnung mit schönem Ausblick - ideal für Paare, kleine Familien oder WG



Objekt-Nr. OM-424784

Wohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:
Mike Lau

Blumenthalstraße 5
75179 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1890	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	1	Mietsicherheit	3.120 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	93,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit Stadtblick – ideal für kleine WG, 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 Paare und Familien mit Kind anspricht:

- Großzügiger Gang mit viel Stellfläche
- Modernes Badezimmer mit
 - stilvoller Eckbadewanne
 - separater Dusche
 - WC
- Separates Gäste-WC
- Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Ruhe und Erholung
- Kinderzimmer – ideal für Nachwuchs, Homeoffice oder Gäste
- Wohnzimmer mit viel Licht
- Esszimmer mit offener Küche – perfekt für gemeinsames Kochen und gesellige Abende
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Eigener Waschmaschinen- & Trocknerplatz
- Gartenanteil zur Mitbenutzung – ideal für entspannte Stunden im Freien

Besonderheiten

- Unverbaubarer Panoramablick über die Stadt
- Ruhige Wohnlage trotz zentraler Anbindung
- Attraktive 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 ist mit hochwertigen Fliesen und Laminat ausgestattet.

Das Bad bietet mit 2 Waschbecken, Eckwanne, separater Dusche und WC genug Platz für Familien, ein separates Gäste-WC mit Waschbecken erleichtert das Familienleben.

Die Einbauküche ist inklusive.

Lampen in gesamter Wohnung und WC-Spiegelschrank inklusive.

Bei Interesse als WG kann auch eine Voll-Möblierung gemacht werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kommen Sie zur Besichtigung und machen Sie sich einen eigenen Eindruck.

Lage

Lage

- Zentral gelegen und dennoch angenehm ruhig
- Alle Einrichtungen des täglichen Lebens (Einkauf, Ärzte, Kita, Schulen, Freizeit) in max. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar
- Gepflegtes Wohnumfeld in einer beliebten Stadtlage

Lage

- Stadtzentrum /Fußgängerzone in 10-15 Minuten zu Fuß erreichbar
- Bushaltestelle 2 Minuten fußläufig entfernt
- Hachelanlage 5 Minuten fußläufig entfernt

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Küche



Offener Wohnbereich

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Kleineres Zimmer

Exposé - Galerie



Großes Zimmer



Bad Bild 1

Exposé - Galerie



Bad Bild 2



Großzügiger Gang

Exposé - Galerie



Ausblick bei Tag

Exposé - Grundrisse

