

# 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 m² | Zustand           | Neuwertig      |
| Nutzfläche    | 10,00 m² | 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

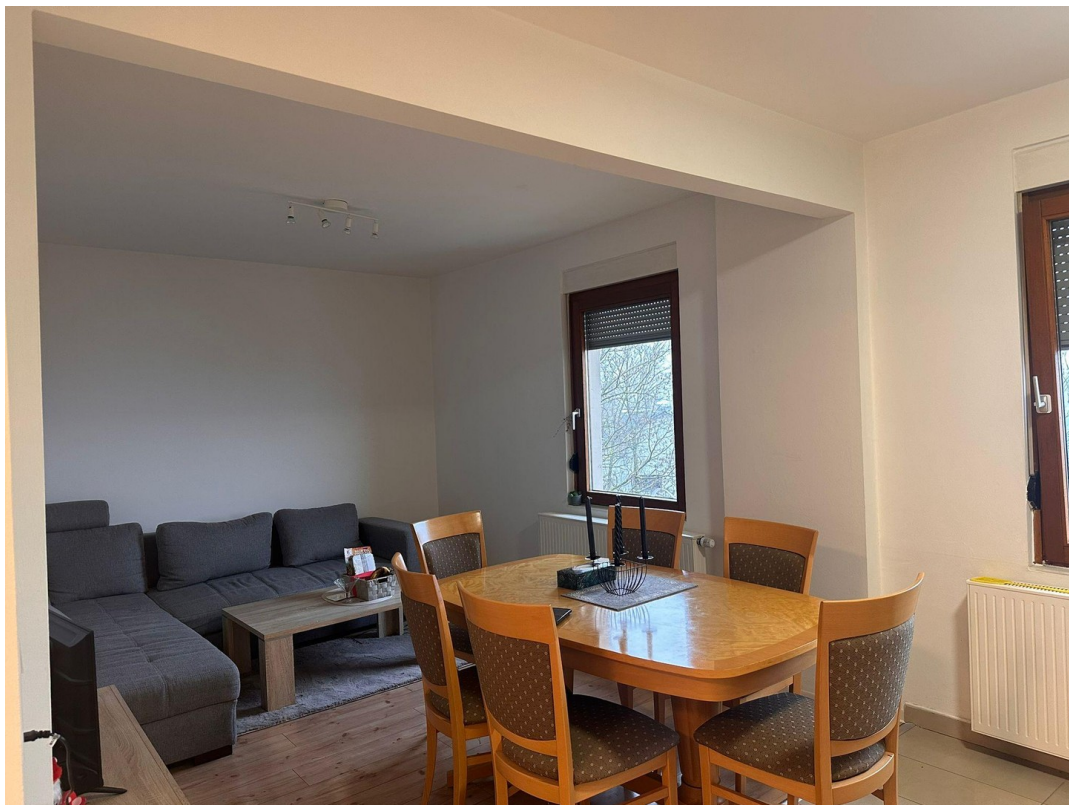
**Infrastruktur:**

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

