

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Pforzheim

**Gepflegte 2,5 Zimmer -DG-Wohnung mit Balkon und EBK  
in Pforzheim**



Objekt-Nr. OM-429616  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **755 € + NK**

Ansprechpartner:  
Margot Grießmayer

Am Waldweg 20  
75173 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	265 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.415 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum 01.05.2026 oder 15.05.2026 können Sie diese freundliche, gepflegte Dachgeschosswohnung im dritten Stock (2. Obergeschoß) beziehen. Das Objekt verfügt über zweieinhalb einladende Zimmer. Ein Energieausweis liegt vor. Besonders hervorzuheben ist auch der 11m<sup>2</sup> große Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Ihnen stehen außerdem eine Einbauküche sowie ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto und ein Kellerabteil zur Verfügung.

## Ausstattung

alle Räume sind gefliest. Fußbodenheizung.

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

ruhige Lage in einer Nebenstraße. Rodgebiet - Südhang mit Blick zum Nagoldtal.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Esszimmer (Beispiel)

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Waschtisch



Badewanne



Badezimmerregal

# Exposé - Galerie



Dusche



Toilette



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Beispiel)



Eingangsbereich



Diele

# Exposé - Galerie



Flur



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

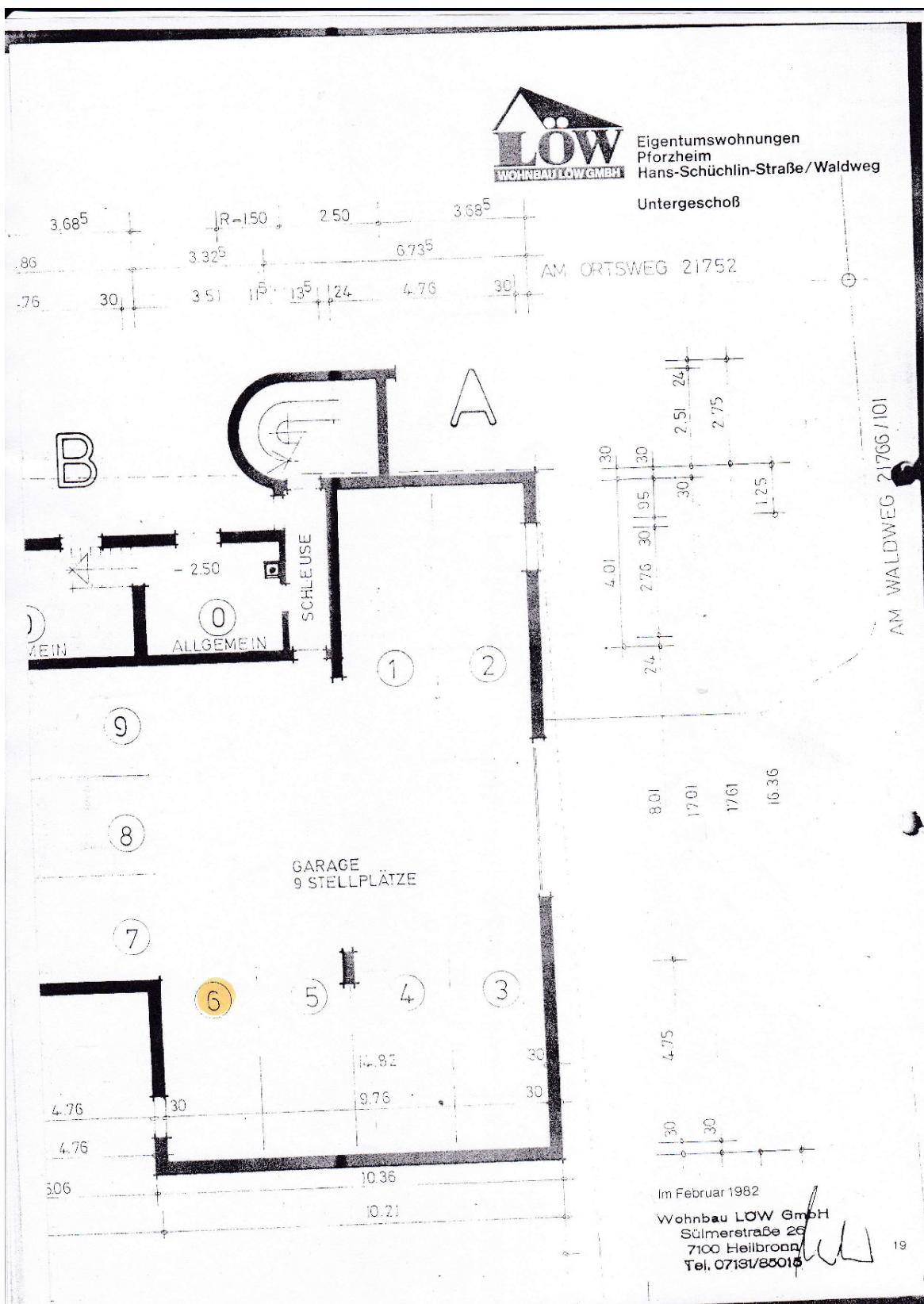


Wohnzimmer (Beispiel 2)

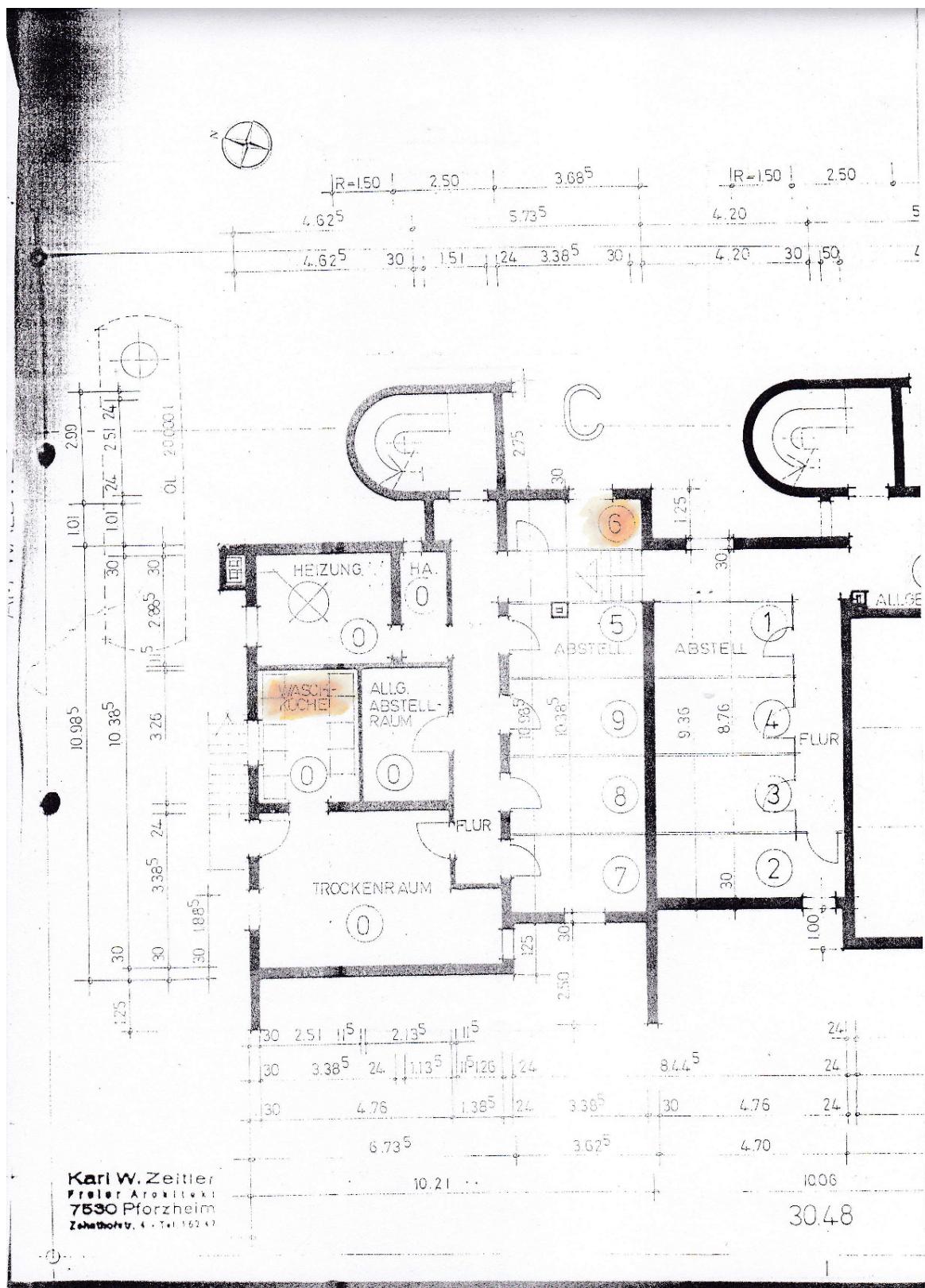


Wohnzimmer (Beispiel)

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

