

# Exposé

## Wohnung in Pforzheim

### Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Pforzheim



Objekt-Nr. OM-432874

#### Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Steindl

75175 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |          |                |                |
|-------------------|----------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1965     | Mietsicherheit | 1.800 €        |
| Zimmer            | 3,00     | Übernahme      | ab Datum       |
| Wohnfläche        | 66,00 m² | Übernahmedatum | 01.04.2026     |
| Energieträger     | Gas      | Zustand        | saniert        |
| Nebenkosten       | 70 €     | Etage          | 2. OG          |
| Heizkosten        | 100 €    | Heizung        | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 170 €    |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer Wohnung liegt in der Oststadt von Pforzheim in Zentrumsnähe.

Die Wohnung wurde in 2022 vollständig entkernt und saniert. Bezugsbereit wird sie zum 01.04.2026, bei Bedarf wäre ggf. auch ein früherer Bezug möglich.

## Ausstattung

Drei geräumige Zimmer, ein Bad mit Dusche, ein Balkon zum Innenhof und eine separate Küche runden die Wohnung ab. Ein abschließbares Kellerabteil und eine Waschküche mit eigenem Waschmaschinen- und Trockneranschluss gehören zur Wohnung.

Die vorhandenen Fotos stammen teilweise noch aus dem Jahr der Sanierung (2022). Inzwischen wurden die noch abgebildeten Holzfenster in zwei Räumen ebenfalls durch moderne, wärmeisolierte Kunststofffenster ausgetauscht.

Die auf den Bildern zu sehende Einbauküche kann gerne von der Vormieterin übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung liegt ca. 10 Gehminuten vom Hauptbahnhof, diversen Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Netto, Rewe und Kaufland), sowie zum nächstgelegenen Fitnessstudio und dem Enzaunenpark entfernt. Zur nächsten Bushaltestelle sind es ca. 5 Gehminuten. Die Autobahnauffahrt Pforzheim-Ost liegt in ca. 5 Kilometer Entfernung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 75,50 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | C                 |



## Exposé - Galerie



Zimmer2

# Exposé - Galerie



Zimmer3



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer1



Küche1

# Exposé - Galerie



Küche2



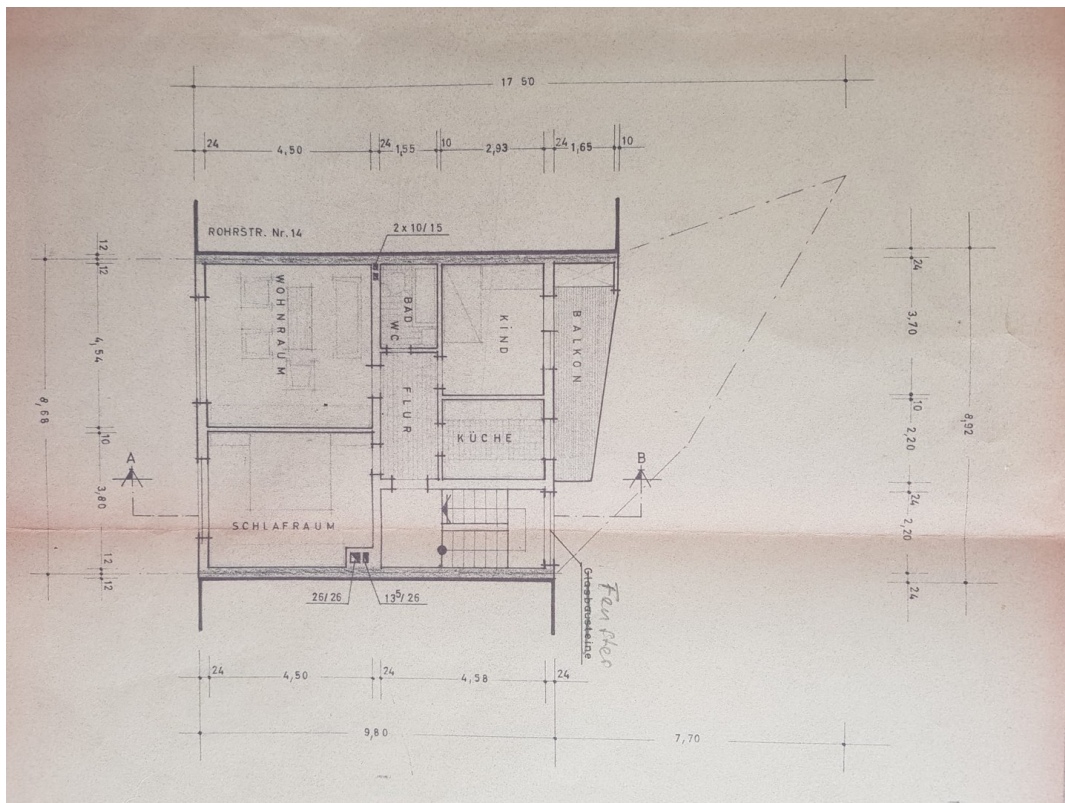
Küche3

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss