

Exposé

Wohnung in Pforzheim

Schöne und gepflegte Wohnung Zentrumsnah



Objekt-Nr. OM-433717

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Feicht

Kaiser-Friedrich-Str. 90
75172 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1929	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.250 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	75,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	4. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Kaiser-Friedrich-Straße 90 in 75175 Pforzheim. Die Wohnfläche beträgt ca. 75 m² und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie viele große Fenster, die für viel Tageslicht sorgen. Einen Kellerabteil gibt es dazu.

Die Wohnung wurde im Zuge der Modernisierung mit einer neuen Gasetagenheizung ausgestattet, die für effiziente Wärme sorgt – ein klarer Vorteil für niedrige Energiekosten und individuellen Heizkomfort. Das Gebäude stammt aus dem Baujahr 1929, wurde jedoch im Laufe der Zeit umfassend modernisiert: unter anderem wurden neue Fenster eingebaut und die Fassade teilweise erneuert.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche, welche Folgendes beinhaltet:

- ✓ Kühlschrank
- ✓ Waschmaschine
- ✓ Trockner
- ✓ Geschirrspüler

Die Ausstattung kann auf Wunsch mit oder ohne Möbel übergeben werden, so dass sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger flexibel entscheiden können.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Helle Zimmer mit großen Fensterflächen
- Separate Küche mit Einbauküche
- Bad mit moderner Ausstattung
- Gasetagenheizung (neu)
- Gepflegter Zustand insgesamt

Zusammenfassung

- Objekt: 3-Zimmer-Wohnung, ca. 75 m²
- Etage: 4. OG
- Baujahr: 1929 (modernisiert)
- Heizung: Neue Gasetagenheizung
- Lage: Kaiser-Friedrich-Straße 90, 75175 Pforzheim
- Ausstattung: voll ausgestattete Küche (inkl. Geräte)
- Optional: Möblierung kann übernommen oder entfernt werden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in einer attraktiven Wohnlage von Pforzheim, einer Stadt im Nordwesten von Baden-Württemberg, am nördlichen Rand des Schwarzwalds zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Pforzheim wird auch als „Goldstadt“ bezeichnet, da es historisch für seine traditionelle Schmuck- und Uhrenindustrie bekannt ist – ein bedeutender Standort mit hoher Lebensqualität und guter Infrastruktur

Die Lage zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen im nahen Umfeld aus. Ebenso sind Nahverkehrsanbindungen und Schulen gut erreichbar, was die Wohnlage besonders attraktiv macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	129,70 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur