

Exposé

Erdgeschosswohnung in Pforzheim

Exklusiver Neubau 2026: Parkett, Fußbodenheizung, Küche, Garten & extrem niedrige Nebenkosten



Objekt-Nr. OM-435180

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **410 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Dorner

Hölderlinstraße 26d
75181 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	1.350 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	25,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	30 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	15 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	45 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusiver Neubau-Erstbezug 2026: Dieses Objekt ist ein technisches Vorzeigeprojekt (KFW40 & KFWG-Q Standard) mit bestem Energiestandard

- Super niedrige Nebenkosten: Dank hocheffizienter Bauweise belaufen sich die Nebenkosten auf insgesamt nur ca. 45 € inklusive Heizkosten von rund 15 € pro Monat.
- Gesunde Raumluft: Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in Wohnraum und Badezimmer sorgt permanent für frische Luft und ein optimales Raumklima.
- Effiziente Wärme: Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe speist die Fußbodenheizung mit hochwertigem Eichenparkett und den Fliesenboden im Bad.

Wohnraum ist rund 2,4 m breit und rund 7,35 m lang.

Badezimmer mit Fenster und Fußbodenheizung und beheiztem Handtuchhalter und Wärmerückgewinnungsabluftanlage.

Mit Waschmaschinenplatz im Badezimmer

- Neue Duschkabine
- Badezimmer-Spiegelschank
- Badezimmer-Wandschrank

Persönliche ruhige Wohnlage mit nur einer weiteren Mietpartei im Haus.

Noch eingebaut und mitvermietet werden:

- Neue Küchenzeile
- Hochwertige Schallschutztür zum Treppenhaus
- Deckenlampen

Insgesamte Wohnfläche von rund 25 m²

Zur Wohnung gehört noch ein Außenstellplatz im oberen Innenhof (40 €)

Die Wohnung hat eine Nordausrichtung auf einen kleinen Gartenbereich von 10 m²

Ein separater Kellerraum ist nicht vorhanden.

Wohnung ist ideal geeignet für eine ruhige Person.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage mit Informationen zum Haushaltseinkommen und Ihrem aktuellen Arbeitgeber.

Ausstattung

Noch eingebaut und mitvermietet werden:

- Neue Küchenzeile
- Hochwertige Schallschutztür zum Treppenhaus
- Neue Glas-Duschkabine
- Badezimmer-Spiegelschank
- Badezimmer-Wandschrank

- Deckenlampen

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 25 m²

- Zimmer: 1
- Verfügbar ab: Nach Absprache
- Haustiere: Leider nein
- Küche: mit neuer Küchenzeile
- Personenanzahl: Gerne eine ruhige Person

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten

Lage

Ruhige Lage in Pforzheim-Würm

Das Haus befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet. In nur wenigen hundert Metern stehen Sie direkt in den Feldern und Wäldern. Dennoch sind Sie perfekt angebunden: Die Pforzheimer Innenstadt ist in ca. 7 Minuten erreichbar, und auch die Autobahnen Richtung Stuttgart und Karlsruhe sind schnell zu erreichen.

Schöner Radweg direkt an der Würm in die Innenstadt.

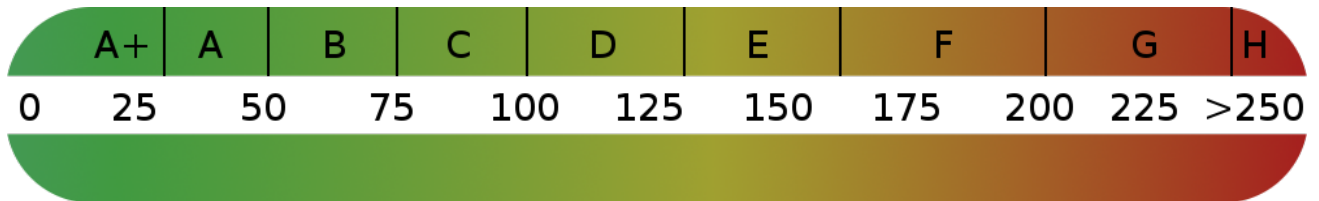
Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



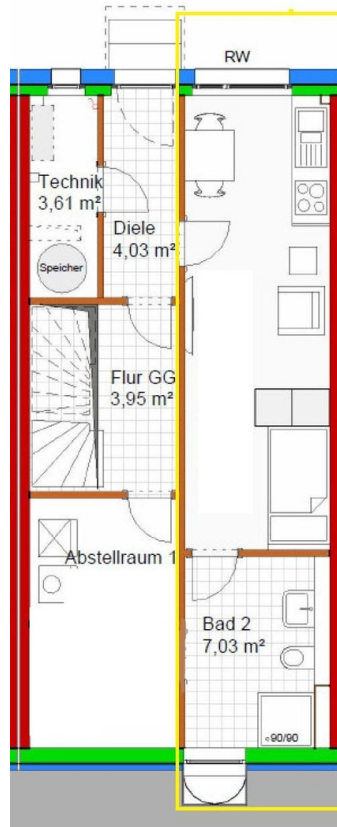
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

