

Exposé

Wohnung in Pforzheim

**Modernisierte Wohnung mit Einbauküche – zentrale Lage
direkt am Hauptbahnhof Pforzheim**



Objekt-Nr. OM-436066

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominik Fassbinder

75177 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gute Verkehrsanbindung und kurze Wege in die Innenstadt schätzen.

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnhaus in Pforzheim und bietet eine angenehme Kombination aus praktischem Grundriss, moderner Ausstattung und guter Lage.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren teilweise modernisiert und überzeugt durch helle Räume sowie eine gepflegte und zeitgemäße Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind der neue Laminatboden, moderne Fenster und eine ausgestattete Einbauküche.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare und ist auch als WG geeignet. Bei WG's wird ein kleiner Zuschlag fällig.

Ausstattung

- neuer Laminatboden (Dezember 2025)
- neue isolierte 3-fach verglaste Fenster (Dezember 2025)
- Einbauküche mit Elektrogeräten, wie: Kühlschrank, Kochfeld und Waschmaschine
- modernes Badezimmer
- neue Badmöbel (Spiegelschrank und Waschbeckenunterschrank)
- helle und freundliche Wohnräume

Ausstattung

Im Hausflur läuft aktuell eine zeitnahe Instandsetzung eines Wasserschadens; die dafür notwendigen Maßnahmen sind organisiert und von der Hausverwaltung begleitet.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Pforzheim – Bertholdstraße 6, direkt hinter dem Pforzheimer Hauptbahnhof.

Die Lage bietet viele Vorteile:

Hauptbahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar

schnelle Verbindung nach Karlsruhe, Stuttgart und Stuttgart-Flughafen

Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie fußläufig

gute Anbindung an ÖPNV und Straßenverkehr

Damit ist die Wohnung ideal für Pendler, Berufstätige oder Studierende.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Hautür



Hausansicht

Exposé - Galerie

Grundriss -skizziert-



Grundriss