

Exposé

Dachgeschosswohnung in Pforzheim

**Saniert/Erstbezug: modernes 1,5 Zi Apartment über
den Dächern von Pforzheim mit neuer EBK**



Objekt-Nr. OM-436412

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Walbrach

Gutenbergstr. 2
75177 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1920	Summe Nebenkosten	140 €
Etagen	5	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	40,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	5. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Pforzheimer Nordstadt.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre, eine moderne Ausstattung sowie eine gut durchdachte Raumaufteilung auf ca. 40 m² Wohnfläche. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die zentral wohnen möchten und gleichzeitig eine ruhige Wohnatmosphäre schätzen.

Im Zuge der Sanierung wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Besonders hervorzuheben sind die neuen Dachflächenfenster, die für viel Tageslicht sorgen und ein angenehmes Wohngefühl schaffen.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Das Schlafzimmer ist separat angeordnet und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohnen und Schlafen.

Die Einbauküche inklusive Elektrogeräten wurde neu eingebaut und steht dem zukünftigen Mieter zur Nutzung zur Verfügung.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und ein Tageslichtfenster - klein aber fein! :)

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- Neue Einbauküche mit Elektrogeräten
- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Helle Dachgeschosswohnung mit neuen Dachfenstern
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Doppelt verglaste Fenster
- Kellerraum vorhanden
- Zentralheizung (Gas)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gutenbergstraße in der Pforzheimer Nordstadt und bietet eine sehr gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass sowohl die Innenstadt als auch andere Stadtteile schnell erreichbar sind.

Die Lage verbindet damit zentrales Wohnen mit einer ruhigen Wohnatmosphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie

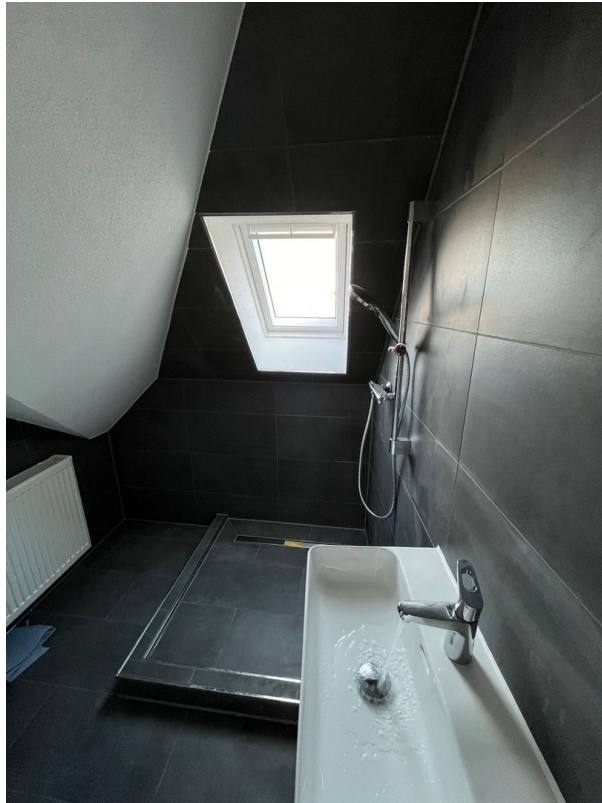


Wohn-/Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



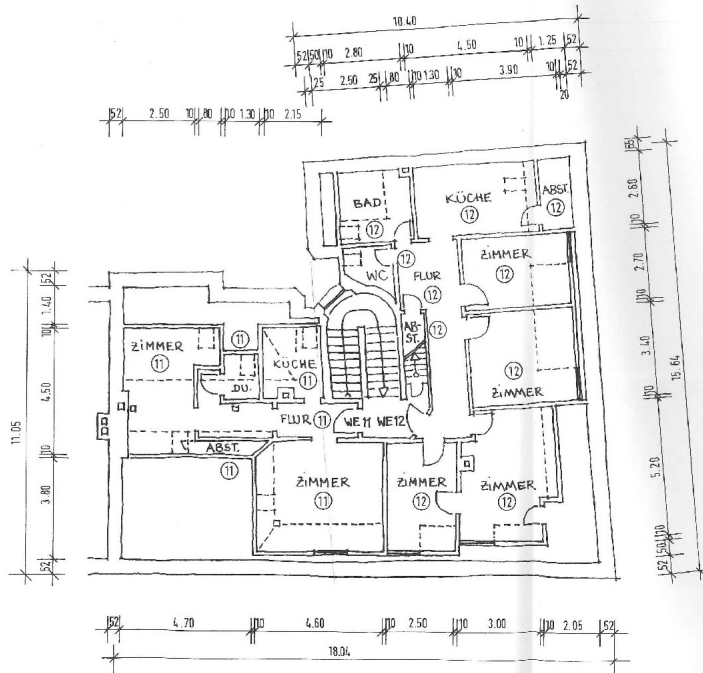
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



MEHRFAMILIENWOHNHAUS
GUTENBERGSTRASSE
7530 PFÖRZHEIM
DACHGESCHOSS 2 M.1:100

MÜHLACKER, DEN 17.06.91

DILL HAUF
PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
KERNHAUSSTRASSE 101, 7530 PFÖRZHEIM
TELEFON 0 7141/3611-52 - FAX 0 7141/3611-57