

Exposé

Dachgeschosswohnung in Pforzheim

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung (73 m²) in der Weststadt – Nähe Messplatz



Objekt-Nr. OM-436445

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Walbrach

Moritz-Müller-Str. 9
75172 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1938	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	73,00 m ²	Zustand	nach Vereinbarung
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Pforzheimer Weststadt, Nähe Messplatz.

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Durch die Lage im Dachgeschoss entsteht eine ruhige und gemütliche Wohnatmosphäre.

Der Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet genügend Raum für eine komfortable Wohn- und Esssituation. Zwei weitere Zimmer können flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden.

Die Wohnung befindet sich in einem einfachen, gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Mieter, die eine großzügige Wohnung zu einem fairen Mietpreis suchen.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung, sodass die Heizkosten individuell gesteuert werden können. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

- 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Kellerraum, ca. 73m²
- neue Fenster mit Isolierverglasung
- Gas-Etagenheizung für Heizung und Warmwasser
- gebrauchte Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- innen liegendes Badezimmer mit Wanne
- separates Gäste-WC

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Jobcenter möglich mit schriftlicher Bestätigung der Übernahme von Miete und Kautions.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Moritz-Müller-Straße in der Pforzheimer Weststadt, in unmittelbarer Nähe zum Messplatz. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass sowohl die Innenstadt als auch andere Stadtteile schnell erreichbar sind.

Die Lage bietet damit eine gute Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und urbanem Wohnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	142,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



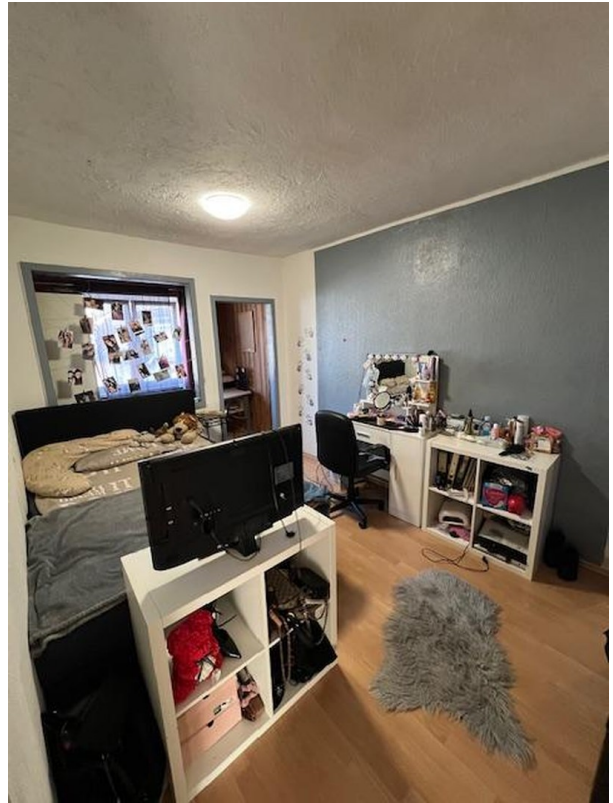
Exposé - Galerie



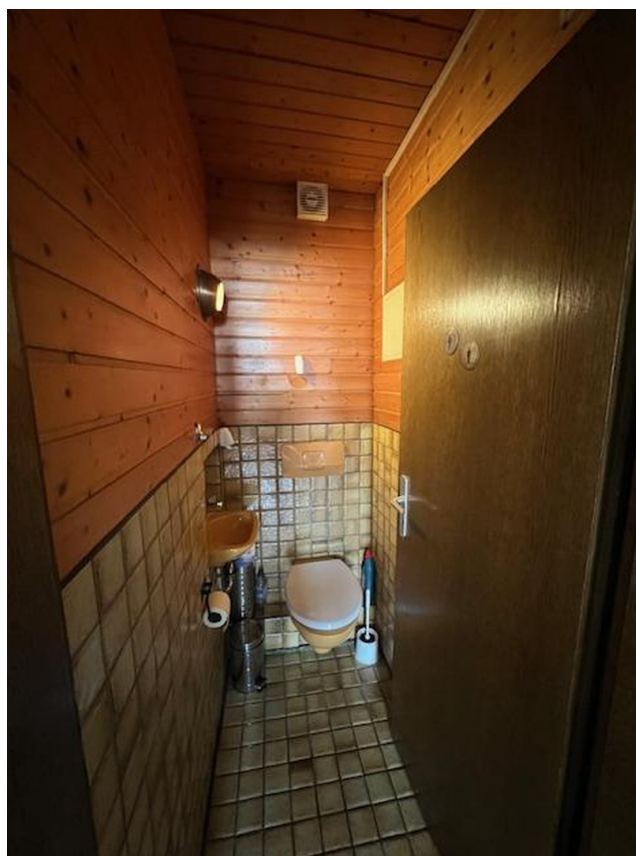
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



A hand-drawn architectural floor plan of a rectangular building. The plan includes several rooms and areas with their respective dimensions:

- ZIMMER** (Top Right): 16,40 m²
- KÜCHE** (Top Middle): 11,20 m²
- FLUR** (Center): 5,90
- BAD** (Middle Left): 3,00
- Toil** (Below Kitchen): 1,30
- Locca** (Above Toilet): 1,90
- ZIMMER** (Bottom Left): 19,85 m²
- ZIMMER** (Bottom Right): 17,40 m²

The plan also shows various structural details like walls, doors, windows, and stairs. Dimensions are provided along all four sides of the building footprint.

Side	Segment 1	Segment 2	Segment 3	Segment 4	Total Width/Height
Top	2.23	2.53	2.80	-	7.56
Right	5.85	3.60	-	-	9.45
Bottom	4.0	4.78	4.10	4.0	16.88
Left	1.66	1.50	1.66	-	4.82