

Exposé

Wohnung in Pforzheim

Zentrale 3-Zi.-Wohlfühloase in Pforzheim-Dillweißenstein mit Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-436917

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Rohde

Kriegsstraße 2
75180 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmetermin	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	82,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	4,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.520 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung im zweiten Obergeschoss eines 1995 errichteten Mehrfamilienhauses bietet auf ca. 82 m² ein großzügiges und durchdachtes Wohnerlebnis. Die Immobilie besticht durch ihre lichtdurchflutete Atmosphäre und eine Raumaufteilung, die ideal auf die Bedürfnisse von Paaren oder kleinen Familien zugeschnitten ist. Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und gesellige Abende bietet. Ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann, vervollständigen das Raumangebot. Dank der Lage in einem vierstöckigen Gebäude genießen Sie eine angenehme Nachbarschaft in einem gepflegten Umfeld.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist als normal und gepflegt zu beschreiben und bietet zeitgemäßen Komfort. Das Laminat im Flur, Wohnzimmer und Schlafzimmer wurde 2025 neu verlegt. Das moderne Badezimmer ist mit einer entspannenden Badewanne sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgt ein separates Gäste-WC. Ein besonderes Highlight ist die offene und helle Küche, die hochwertige Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte kann auf Wunsch unkompliziert vom Vormieter übernommen werden oder eine eigene Einbauküche eingebracht oder auf Wunsch eine Küche vom Vermieter gestellt werden. Innerhalb der Wohnung bietet ein Hauswirtschaftsraum wertvollen Stauraum für die tägliche Organisation. Ein zusätzlicher Abstellraum im Keller sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der bereits in der Gesamtmiete enthalten ist, runden das attraktive Angebot ab. Die Beheizung erfolgt effizient über eine Gas-Zentralheizung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 01.04.2026 bezugsfrei. Die monatliche Kaltmiete beträgt 840,00 EUR zzgl. 240,00 EUR Nebenkosten. In der monatlichen Gesamtmiete von 1140,00 EUR ist der Tiefgaragenstellplatz (60,00 EUR) bereits eingerechnet. Die Kautions beläuft sich auf 2520,00 EUR. Bitte beachten Sie, dass die Haltung von Haustieren nicht gestattet ist. Das Gebäude verfügt über keinen Personenaufzug und keinen stufenlosen Zugang. Ein aktueller Energieverbrauchsausweis liegt vor (Endenergiebedarf 60,4 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse B).

Lage

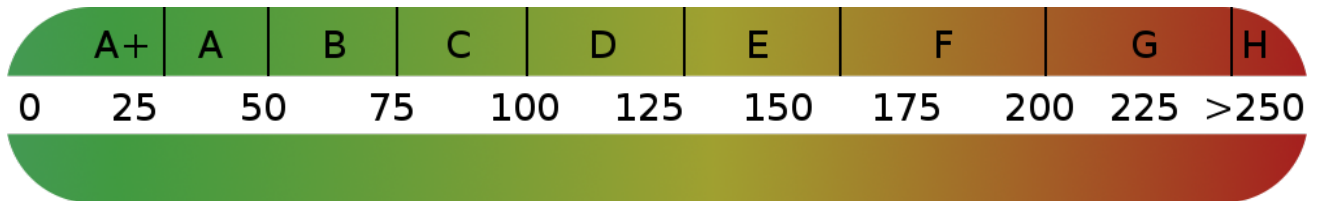
Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Top-Lage direkt am Ludwigsplatz im Pforzheimer Stadtteil Dillweißstein. Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, eine Bäckerei und eine Apotheke sowie verschiedene Restaurants sind fußläufig in kürzester Zeit erreichbar. Eine Bushaltestelle liegt nur zwei Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an das Pforzheimer Stadtzentrum. Naturfreunde profitieren von der unmittelbaren Nähe zum Ufer der Nagold, das zu Spaziergängen oder zum Joggen einlädt. Im Sommer sorgt das nahegelegene Freibad für Erholung. Als „Tor zum Nordschwarzwald“ bietet der Standort zudem über den örtlichen Bahnhof einen idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in die Region.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Separates WC

Exposé - Galerie

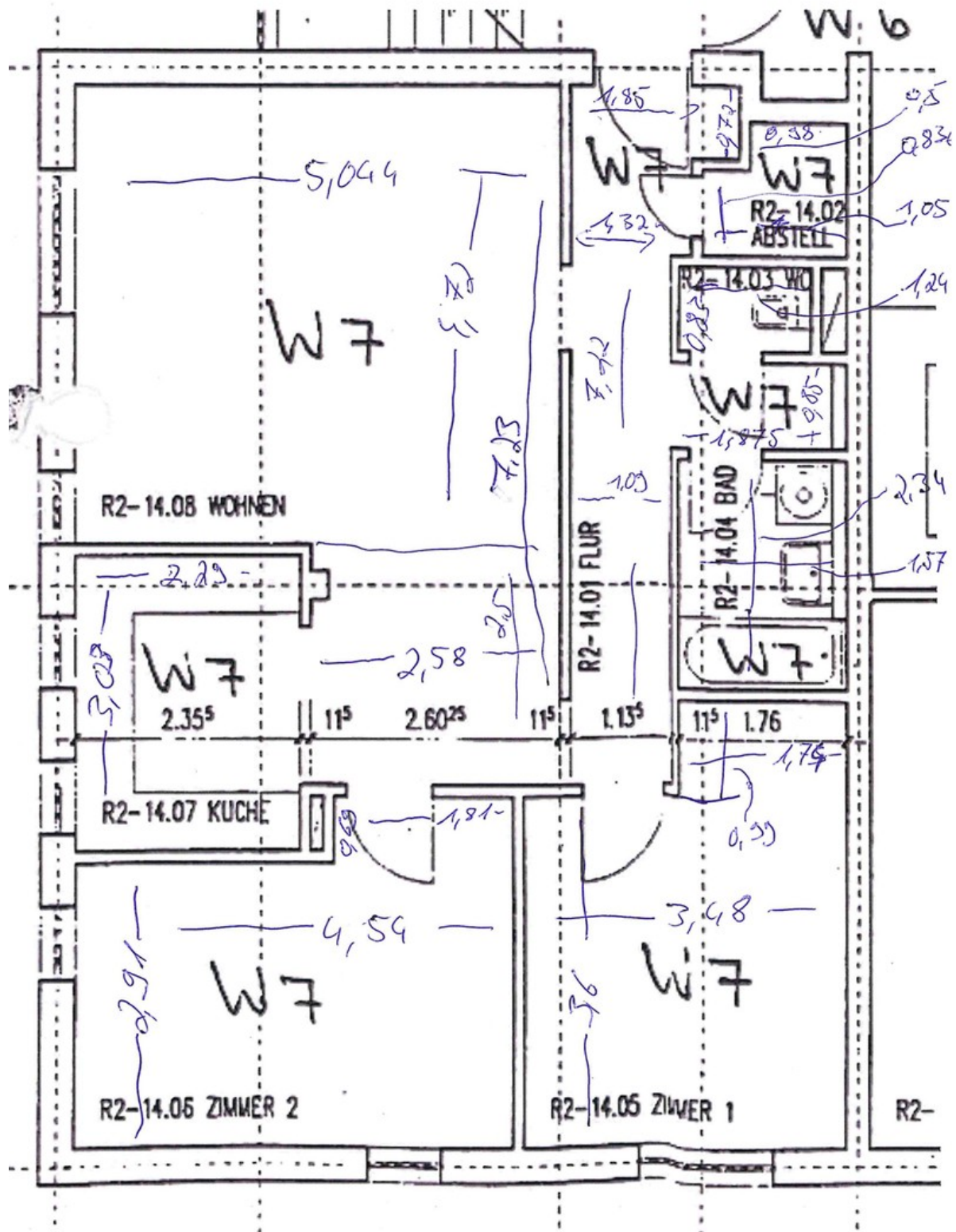


Flur in Richtung Wohnung



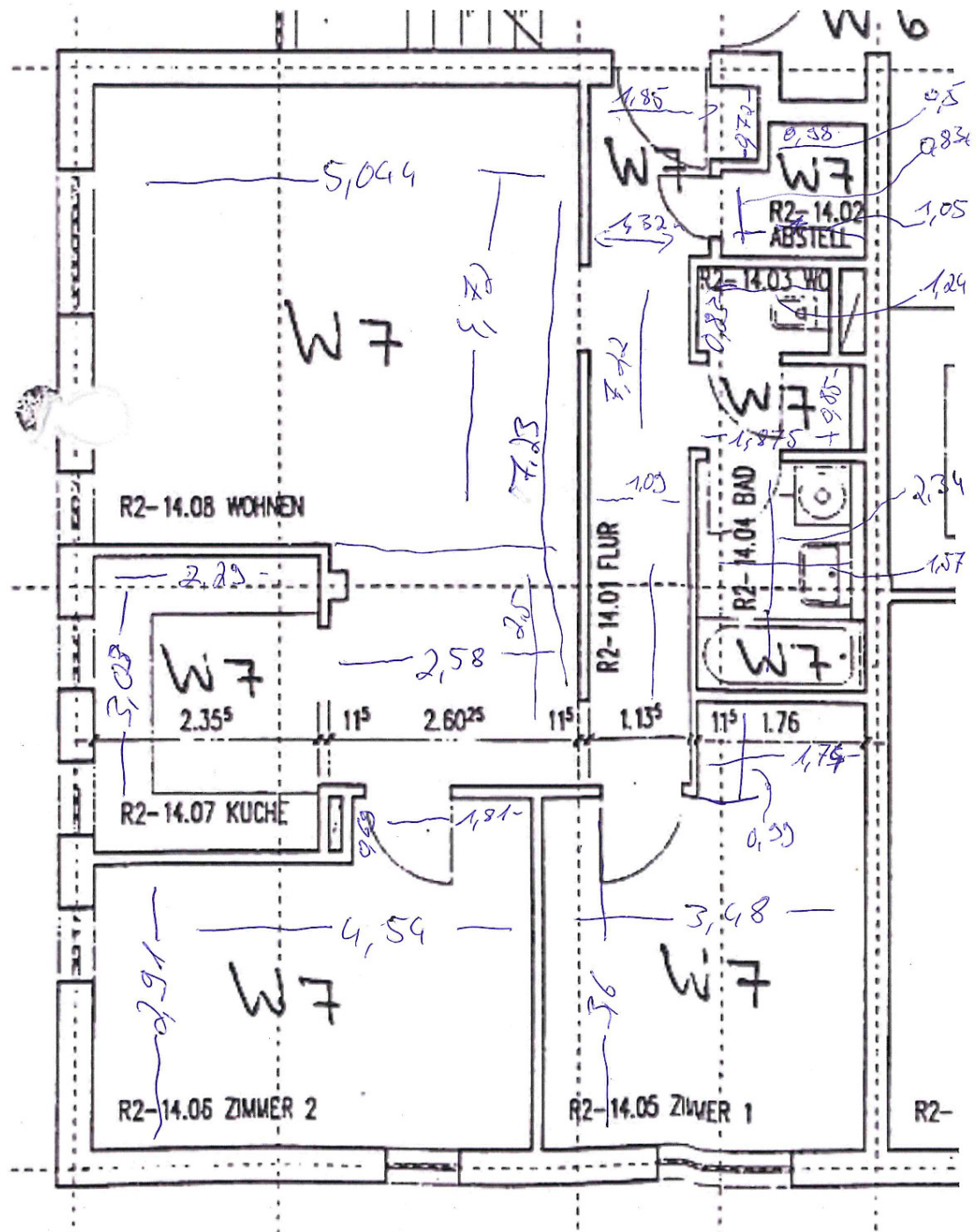
Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Maßen

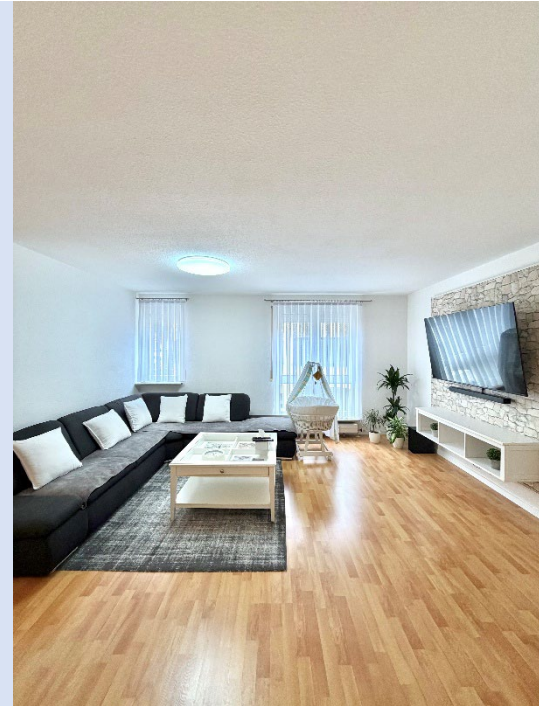
Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Exposé

Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC



Adresse:

Kriegsstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim

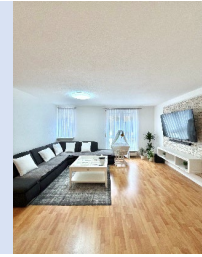
Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 82 m²
Kaltmiete: 840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten: 240,00 EUR
Gesamtmieta: 1140,00 EUR

Ansprechpartner:

Tobias Rohde
E-Mail: tobi.rohde@freenet.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung	Nebenkosten:	240,00 EUR
Nutzfläche:	4 m ²	Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Etage:	2	Miete Tiefgaragenstellplatz:	60,00 EUR
Etagenanzahl:	4	Kautien oder Genossenschaftsanteile:	2520,00 EUR
Schlafzimmer:	2		
Badezimmer:	1		
Gäste-WC:	Ja		
Keller:	Ja		
Balkon/Terrasse:	Nein		
Personenaufzug:	Nein		
Einbauküche:	kann vom Vormieter übernommen werden/ Eigeneinbau/ oder neu über Vermieter		
Objektzustand:	Gepflegt		
Baujahr:	1995		
Qualität der Ausstattung:	Normal		
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis		
Heizungsart:	Gas		
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas		
Endenergiebedarf:	60,4 kWh/(m ² *a)		
Energieeffizienzklasse:	B		
Baujahr laut Energieausweis:	1995		
Bezugsfrei ab:	01.04.2026		
Haustiere:	Nein		
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage		
Anzahl Garage/Stellplatz:	1		
Stufenloser Zugang:	Nein		

Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC



Kriegsstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82 m²
Kaltmiete:	840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten:	240,00 EUR
Gesamtmiete:	1140,00 EUR

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause: Eine großzügige 82 m² Wohlfühloase in begehrter, zentraler Lage direkt am Ludwigsplatz in Pforzheim-Dillweißenstein. Diese Wohnung besticht durch ihre perfekt durchdachte Raumaufteilung und die unschlagbare Anbindung. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Einkaufsmöglichkeiten bis zu den öffentlichen Verkehrsmitteln – erreichen Sie bequem zu Fuß.

Die Wohnung im Überblick:

Wohn-/Essbereich:

Ein lichtdurchflutetes, großes Ambiente erwartet Sie. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um sich zu entspannen, Gäste zu empfangen und das Leben zu genießen.

Schlafzimmer:

Ihr ruhiger Rückzugsort, der ausreichend Platz für Komfort und erholsame Nächte bietet.

Küche:

Eine moderne, offene und helle Küche, die das Herzstück jeder Wohnung ist. Die Fläche bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten: Gerne kann eine eigene Einbauküche eingebracht oder auf Wunsch eine Küche vom Vermieter gestellt werden. Optional kann die hochwertige Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte vom Vermieter übernommen werden – so sparen Sie Zeit und Mühe!

Badezimmer:

Modern gestaltet mit einer entspannenden Badewanne und einem praktischen Anschluss für Ihre Waschmaschine.

Separates WC:

Für den zusätzlichen Komfort und die schnelle Erledigung am Morgen. So wird das Hauptbad nicht blockiert und beides kann parallel genutzt werden.

Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung:

Dieser Raum bietet Ihnen wertvollen Stauraum und erleichtert die Organisation des Alltags ungemein.

Abstellraum Im Keller:

Zusätzlicher Platz für saisonale Gegenstände, Fahrräder und alles, was Sie nicht täglich benötigen.

Sorgenfrei Parken:

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz ist bereits in der Gesamtmiete inbegriffen (mtl. 60 €) – ein unschätzbare Vorteil in zentraler Lage!

Ausstattung:

- Großzügiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates Gäste-WC
- Praktischer Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung
- Optional: Übernahme der voll ausgestatteten Küche (inkl. aller E-Geräte) vom Vermieter
- Ihr persönlicher Tiefgaragenstellplatz
- Attraktive und zentrale Top-Lage
- Zusätzlicher Abstellraum im Keller

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Kriegsstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim – einer begehrten, sehr zentralen Adresse direkt am Ludwigsplatz. Ihre Nachbarschaft bietet eine perfekte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Bäcker, Apotheke) und charmante Restaurants sind nur einen Katzensprung entfernt.

Die Bushaltestelle erreichen Sie in nur 2 Gehminuten und genießen so eine schnelle und bequeme Verbindung ins Pforzheimer Stadtzentrum.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zur Nagold. Ihr wunderschönes Ufer lädt zum Joggen, Spazieren und Entspannen ein. Im Sommer sorgt das direkt an der Nagold gelegene Freibad für die perfekte Abkühlung.

Dillweißenstein gilt als das „Tor zum Nordschwarzwald“ und bietet mit seinem Bahnhof einen hervorragenden Ausgangspunkt, um die Region mit ihren zahlreichen Ausflugszielen und Freizeitaktivitäten zu erkunden. Erleben Sie urbanes Leben kombiniert mit naturnaher Erholung!

Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC

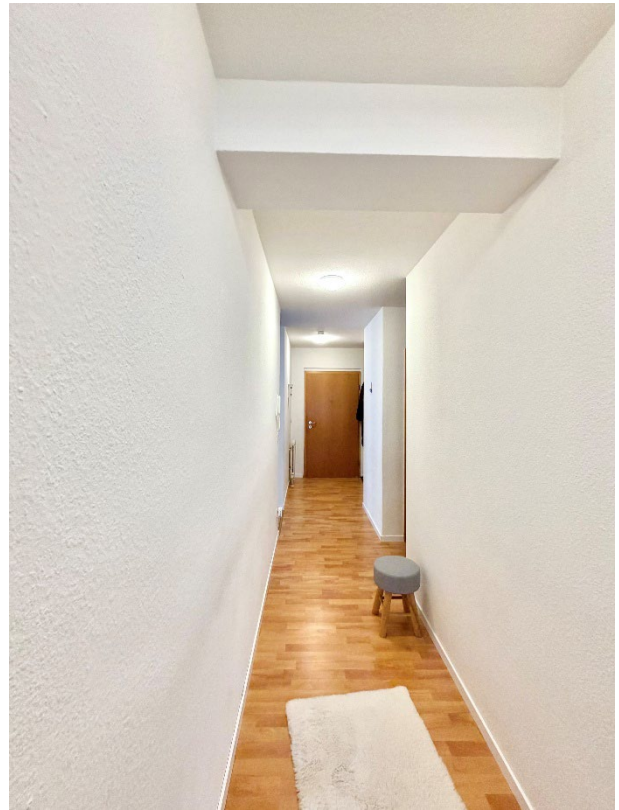


Kriegsstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82 m²
Kaltmiete:	840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten:	240,00 EUR
Gesamtmieta:	1140,00 EUR



Badezimmer mit Badewanne



Flur in Richtung Eingangsbereich



Flur in Richtung Wohnung



Eingangsbereich

Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC

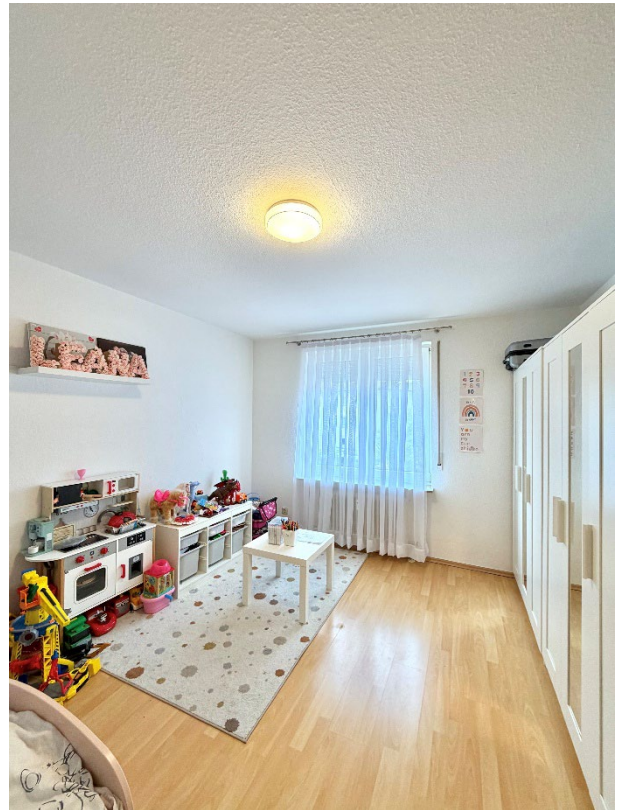


Kriegsstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Kaltmiete:	840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten:	240,00 EUR
Gesamtmieta:	1140,00 EUR



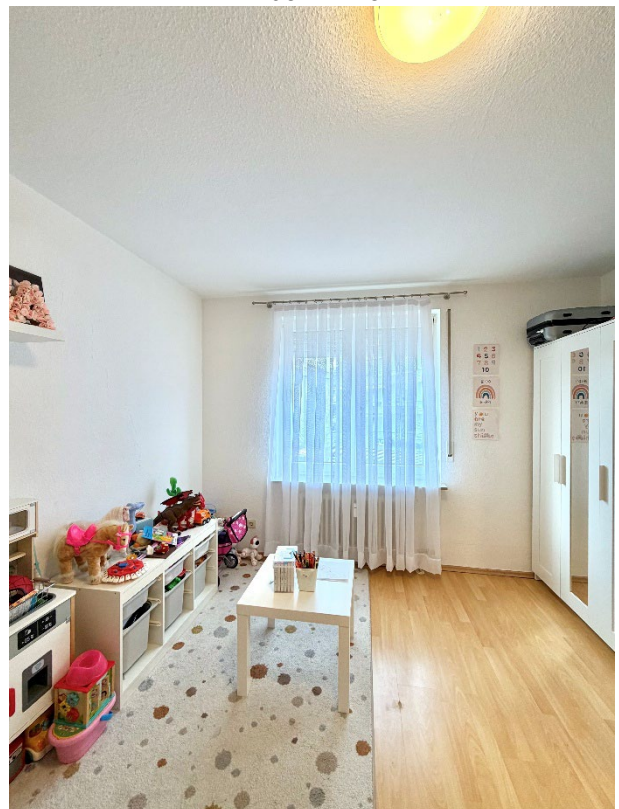
Separates WC



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC

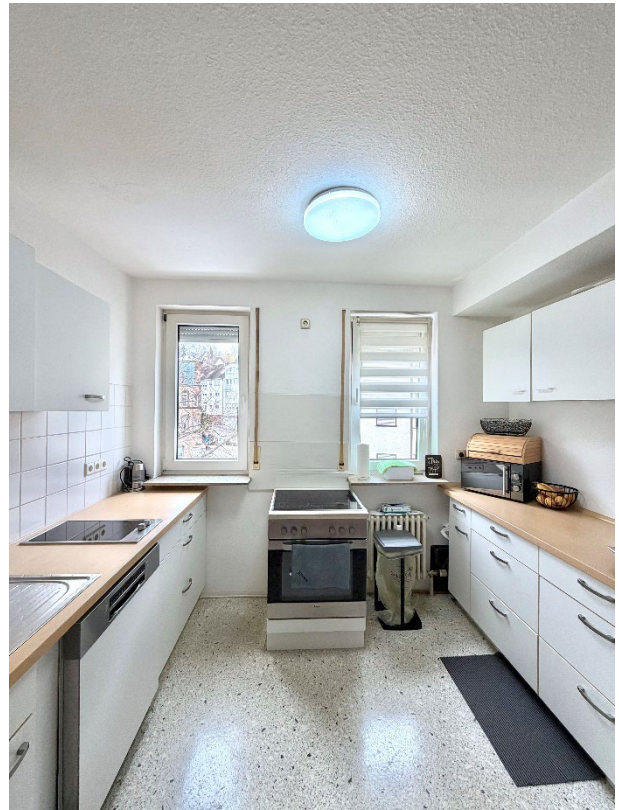


Kriegsstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Kaltmiete:	840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten:	240,00 EUR
Gesamtmiete:	1140,00 EUR



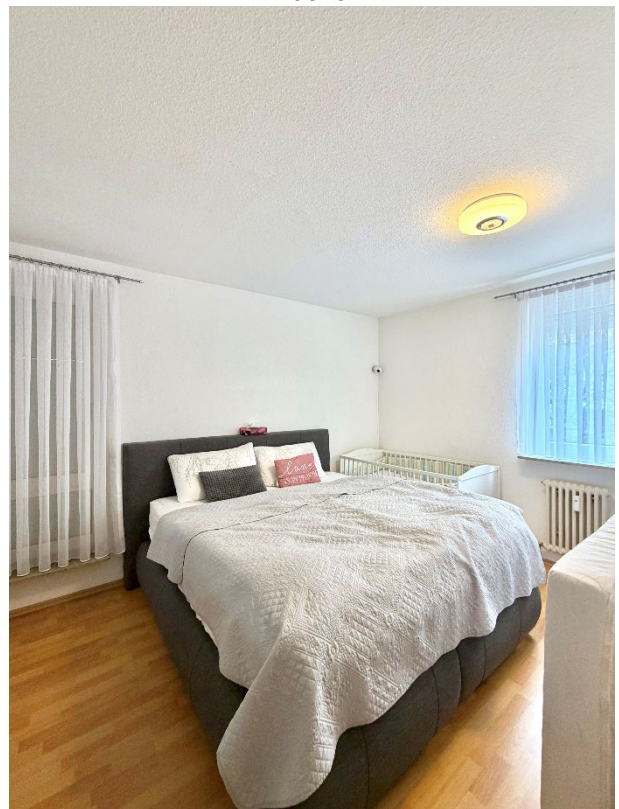
Küche



Küche



Küche



Küche

Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC

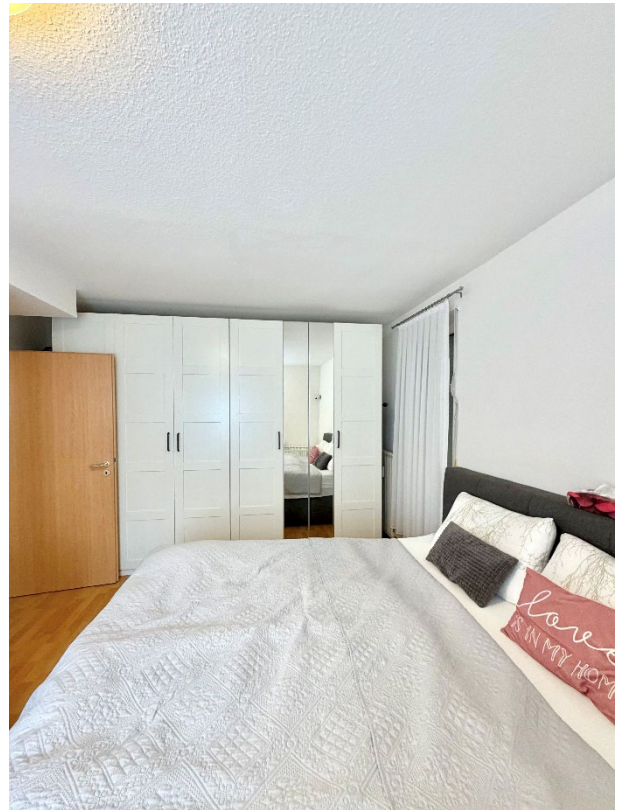


Kriegsstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim

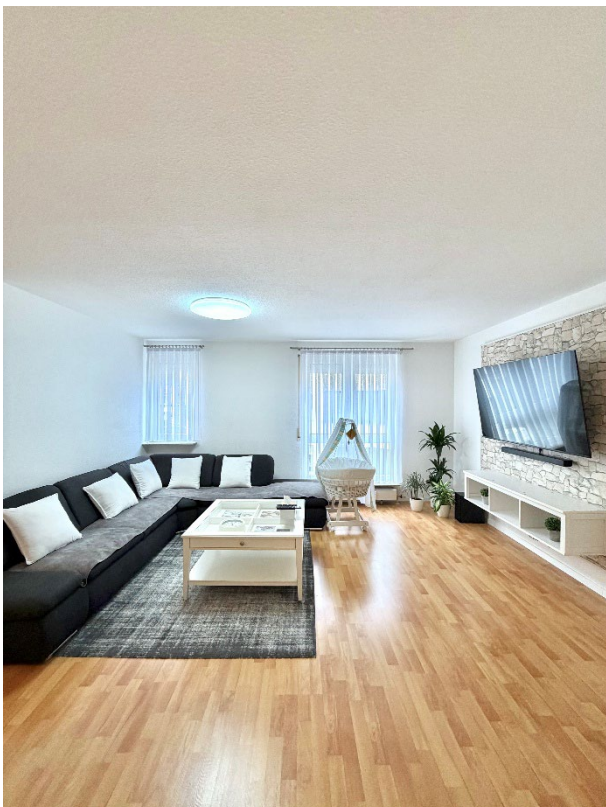
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82 m²
Kaltmiete:	840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten:	240,00 EUR
Gesamtmiete:	1140,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



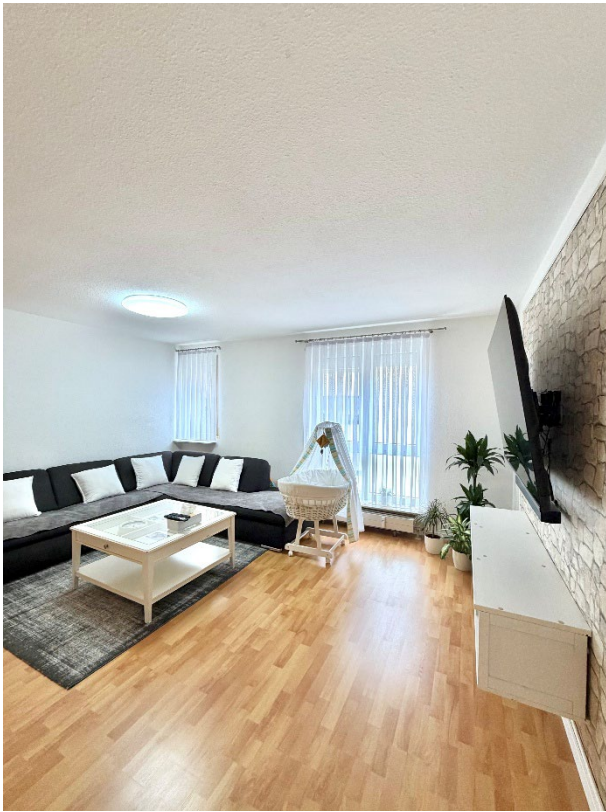
Wohnzimmer

Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC

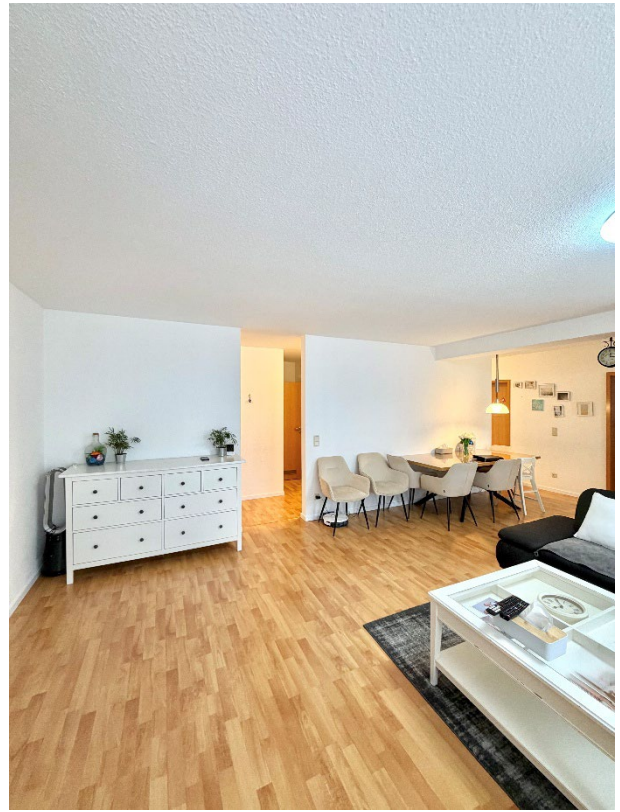


Kriegsstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82 m²
Kaltmiete:	840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten:	240,00 EUR
Gesamtmieta:	1140,00 EUR



Wohnzimmer

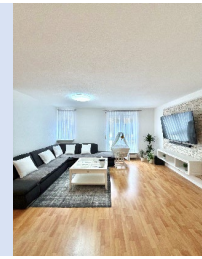


Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC



Kriegsstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Kaltmiete:	840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten:	240,00 EUR
Gesamtmieta:	1140,00 EUR

Außenansicht des Wohnhauses:



Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC



Kriegsstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Kaltmiete:	840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten:	240,00 EUR
Gesamtmiete:	1140,00 EUR

Lagekarte der Wohnung:

