

Exposé

Wohnung in Pforzheim

**Erstbezug/Zentral/Süd Balkon/Loggia/Barrierefreie 3,5
Zimmerwohnung**



Objekt-Nr. OM-441030

Wohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

Ansprechpartner:
Schuster

Gymnasiumstraße 79
75175 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	3.420 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	115,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	249 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 115 m² Wohnfläche befindet sich in der Oststadt von Pforzheim und bietet ein großzügiges Raumgefühl – ideal für Senioren, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und Platz legen.

Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden. Es handelt sich um einen Erstbezug nach Kernsanierung.. Der Boden ist mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, und eine Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für angenehme Wärme und Wohnkomfort.

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden – so haben neue Mieter die Möglichkeit, die Küche nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Besonders praktisch: Neben einem großzügigen Badezimmer gibt es zusätzlich ein Gäste-WC mit Dusche.

Balkon/Loggia mit 15m² zur Südseite laden zum Entspannen ein

Der Tiefgaragen Stellplatz sowie ein Kellerraum sind mit dem Aufzug auch Barrierefrei zu erreichen.

Ausstattung

Bodenfliesen, Bodentiefe Fenster, Elektrische Rolläden, Fußbodenheizung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

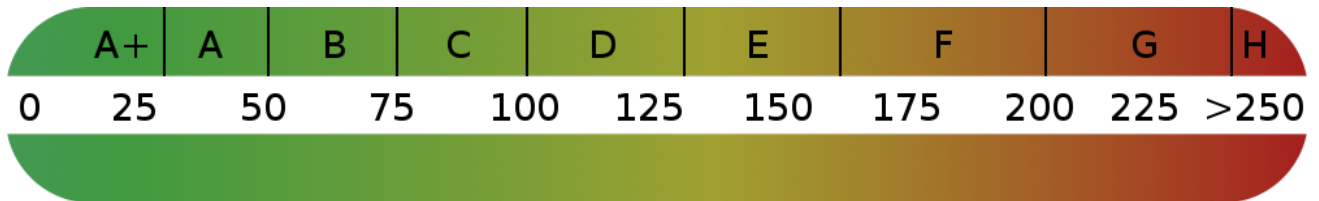
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

