

Exposé

Wohnung in Pforzheim

3 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-444192

Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Yalcin

Belfortstr.7
75172 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	96,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	96,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	370 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen

Zuhause einer liebevoll gepflegten Größen 3 Zimmer im 1.Obergeschoß.

Die Wohnung hat ca. 96 m²

Wohnfläche.

Die Wohnung im 2022 komplett Saniert und Renoviert.

Die Wohnung ist ein wahrer Rückzugsort eingebettet in eine ruhige Umgebung, die Ihnen dennoch eine hervorragende öffentliche Anbindung bietet. Die Wohnung liegt gegenüber dem Kindergarten und 100 Meter von der Osterfeld Schule entfernt.

5 Gehminuten vom Zentrum entfernt.

Die funktionale Einbauküche lädt zum Kochen und verweilen.

Genießen Sie entspannte Stunden auf dem sonnigen Balkon.

Besonders Familienfreundliche ist die ruhige Lage in einer gepflegten Wohnlage mit Hausmeisterservice.

Die Immobilie bietet Ihnen nachfolgende

Ausstattung:

Bauweise:

Massivbauweise, massive Geschossdecken in Beton

Dach:

Satteldach erneuert 2018

Fenster:

Isolierverglaste Kunststoff 2 Fach verglast 2018

Heizung:

Fernwärme, neue Heizkörper 2022

Elektrik:

Komplett erneuert 2022

Sanitär:

Die Wohnung komplett Saniert und Renoviert 2022

Bodenbeläge:

Bad,WC und Küche Fliesen 2022

Flur,Wohnzimmer, Schlafzimmer Kinderzimmer Laminat 2022

Wände/Decken:

Wohnzimmer,Küche,Kinderzimmer Gewebe Putz 2022

Flur,Schlafzimmer Putz 2022

Keller im Kellergeschoss sowie dem Speicherraum im Dachgeschoss.

2x Balkon

Hausgeld Monatlich 370€

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	116,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



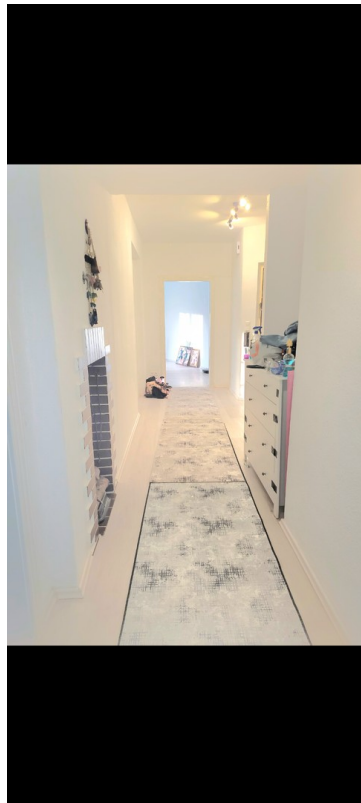
Exposé - Galerie



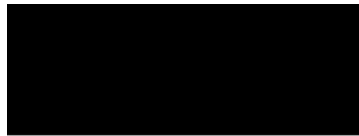
Exposé - Galerie




Exposé - Galerie



Exposé - Galerie




Energieausweis für Wohngebäude 
gemäß der 55. 16. H. Energiemessverordnung (EnEV) vom 21.11.2013 Mintel, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes **166 kWh/m²a** Registernummer: **BW-2017-001398332**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes **166 kWh/m²a**



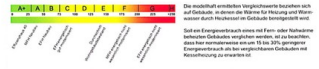
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes **124 kWh/m²a**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes **118 kWh/m²a** (Richtangabe in Immobilienanzeigen)

Verbrauchsart: Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum	Abrechnung	Primärenergie	Endenergie	Anteil	Anteil	Klima
von	bis	Einheit	Einheit	Heizenergie	Abrechnung	Gebäude
01.01.14	31.12.14	Fernwärme MWL	1,3	7000	0	1,27
01.01.15	31.12.15	Fernwärme MWL	1,3	6139	0	1,16
01.01.16	31.12.16	Fernwärme MWL	1,3	4536	0	1,11
01.01.14	31.12.16	Lebensmittelgeschäft	1,3	0	0	0
01.01.14	31.12.16	Haarstylinggeschäft	1,3	4454	4454	0
01.01.14	31.12.16	Kaufmann	1,3	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie*



Die niedrigsten endeffizienten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Heizung und Warmwasser durch Hochdruck-Heizkessel bereitgestellt wird.

Die höchsten endeffizienten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Heizung und Warmwasser durch Hochdruck-Heizkessel bereitgestellt wird.

Die niedrigsten endeffizienten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Heizung und Warmwasser durch Hochdruck-Heizkessel bereitgestellt wird.

Die höchsten endeffizienten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Heizung und Warmwasser durch Hochdruck-Heizkessel bereitgestellt wird.

Erläuterungen zum Verfahren

Die Messung der Energieeffizienz erfolgt durch die Energiemessverordnung geregelt. Die Werte der Messung sind nach dem Mittelwert der Quadratmeter-Gebäudefläche (K₁) nach der Energiemessverordnung, die die Abgänger größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der endeffiziente Energieverbrauch wird für die Wohnung oder einen Gebäudeteil nach endeffizienter Energieverbrauch und nach anderen Normenwerten keine endeffiziente Energieverbrauch als

LEADER 011 500-4-Beförderer, 7, 75172 Pfaffenhausen Seite 3



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnung - 2 - 100m²		
Zimmer	"	14,50 qm
Zimmer	"	17,20 qm
Zimmer	"	19,23 qm
Loggia	"	1,09 qm
Küche	"	10,89 qm
WC	"	2,50 qm
Bad	"	4,90 qm
Speisekammer	"	0,70 qm
Flur	"	11,50 qm
Abstellraum	"	1,20 qm
Zus. 33 für Putz		94,45 qm
		4,66 qm
		99,11 qm
Balkon	"	8,20 qm
Autovohnfläche		99,31 qm

- 2 -

