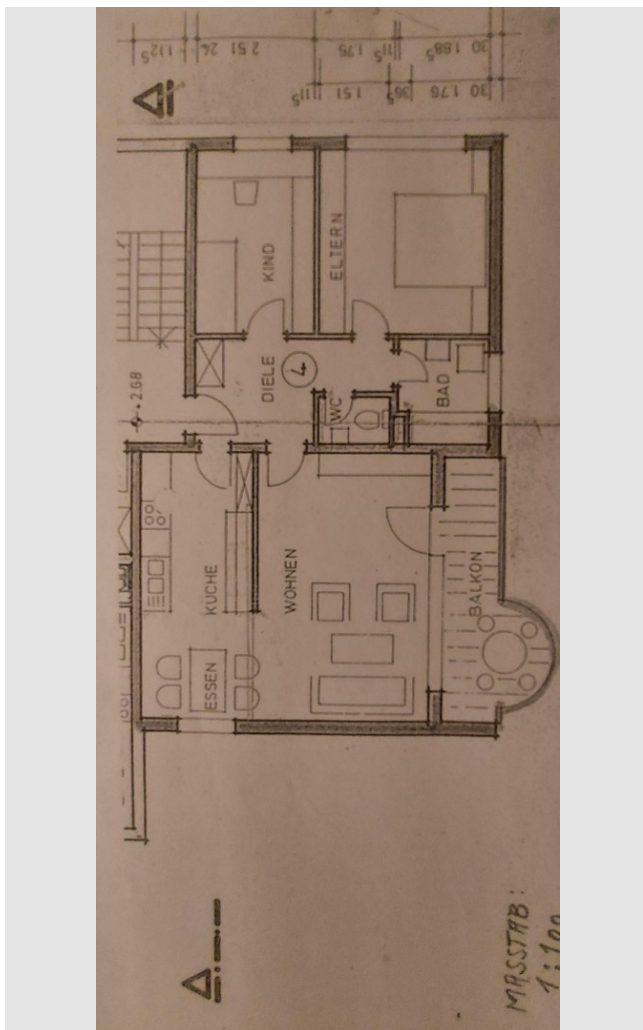


Exposé

Wohnung in Pforzheim

Gepflegte 3,5-Zimmer Wohnung im 1. OG in Pforzheim- Büchenbronn Lange Str. 10, 75180 Pforzheim



Objekt-Nr. OM-446498

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Reinhard Klein

Lange Str. 10
75180 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Pforzheim-Büchenbronn in ruhiger Südlage. Das Baujahr ist 1982. Die Fußbodenheizung und der Parkettfußboden sorgen für wohlige Wärme. Ein Balkon Richtung Südeb lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und ein separates WC.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt im südlichen Stadtteil Büchenbronn in Pforzheim und ist ein Höhenstadtteil im Grünen. Büchenbronn ist ein charmanter Vorort mit moderater Bevölkerungsdichte und einer ausgewogenen Altersstruktur. Es ist eine gute Infrastruktur vorhanden, u.a. mit Lebensmittelmarkt, Apotheke, zwei Hausarzt-, zwei Zahnarzt- und zwei Physiopraxen, Fitnessstudios, ein Optiker, mehrere Bäcker und Metzger und zwei Bankfilialen. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl an verschiedenen Vereinen. Neben verschiedenen Kitas haben wir eine Grundschule und ein Gymnasium vor Ort. Der Öffentliche Personennahverkehr ist bestens ausgebaut. Die Busse haben eine kurze Taktung, meistens ca. 15 Minuten und keine weiteren sind Sie in der Stadtmitte von Pforzheim.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Südseite



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Hauseingang

Exposé - Galerie



separate Toilette



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Blick Richtung Süden



Blick Richtung Süden

Exposé - Galerie



Blick Richtung Süden