

Exposé

Erdgeschosswohnung in Pforzheim

Kernsanierte 2-Zi.-Wohnung | neue EBK + 3-fach-Verglasung | Rodviertel Pforzheim | ab 15.5.



Objekt-Nr. **OM-450747**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Jan Brötzmann

Obere Rodstrasse
75173 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	15.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.070 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im gefragten Pforzheimer Rodviertel wurde 2026 vollständig kernsaniert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1955 in der ruhigen Oberen Rodstraße – einer der beliebtesten Wohnlagen der Stadt.

Die Sanierung 2026 umfasste alle wesentlichen Bereiche: Böden, Wände, Badezimmer und Elektroinstallationen wurden vollständig erneuert. Besonders zu erwähnen sind die neu eingebauten Fenster mit 3-fach-Verglasung, die für deutlich bessere Wärmedämmung, Schallschutz und Wohnkomfort sorgen. Die neue Einbauküche mit Herd/Backofen, Kühlschrank und Spülmaschine ist bereits vollständig integriert – kein Aufwand beim Einzug, sofort startklar.

Das Gebäude wird komfortabel über Fernwärme beheizt – wartungsfrei, zuverlässig, ohne Heizungsanlage im Keller.

Die Wohnung ist ab 15. Mai 2026 bezugsfertig. Keine Provision – Direktvermietung vom Eigentümer.

Ausstattung

Vollständige Kernsaniierung 2026 (Böden, Wände, Bad, Elektrik)

Neue Fenster mit 3-fach-Verglasung (2026 eingebaut) – optimierter Wärme- und Schallschutz

Neue Einbauküche mit Herd/Backofen, Kühlschrank und Spülmaschine inklusive

Neues Badezimmer, komplett neu gefliest und installiert

Alle Elektroinstallationen erneuert

Heizung über Fernwärme – wartungsarm und zuverlässig

Ruhige Wohnstraße im historischen Rodviertel

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Für eine effiziente Bearbeitung bitten wir bei Kontaktaufnahme um folgende Angaben: vollständiger Name, Beruf und Einkommenssituation, gewünschtes Einzugsdatum sowie Anzahl der einziehenden Personen. Anfragen ohne diese Angaben können aufgrund des hohen Interesses leider nicht berücksichtigt werden.

Hinweis zum Energieausweis: Der vorliegende Verbrauchsausweis (Klasse D, 129,2 kWh/m²a, gültig bis 05/2031) wurde vor der Fenstersanierung 2026 ausgestellt – die tatsächliche Energieeffizienz ist durch die neuen 3-fach-verglasteten Fenster real besser als ausgewiesen. Der Ausweis wird bei der Besichtigung übergeben.

Lage

Die Obere Rodstraße liegt im Stadtteil Südweststadt von Pforzheim, im historischen Rodviertel – einem der ruhigsten und gefragtesten Wohnquartiere der Stadt. Charakteristische Gründerzeitarchitektur, breite Alleen und eine entspannte Wohnatmosphäre prägen das Viertel.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Apotheken und Arztpraxen sind fußläufig erreichbar. Die Innenstadt Pforzheims ist in ca. 10 Gehminuten zu Fuß erreichbar. Der Hauptbahnhof mit Direktverbindungen nach Karlsruhe (ca. 20 Min.) und Stuttgart (ca. 50 Min.) ist gut erreichbar – ideal für Pendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn & Schlafzimmer zum Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche Fenster

Exposé - Galerie



Küche zum Flur

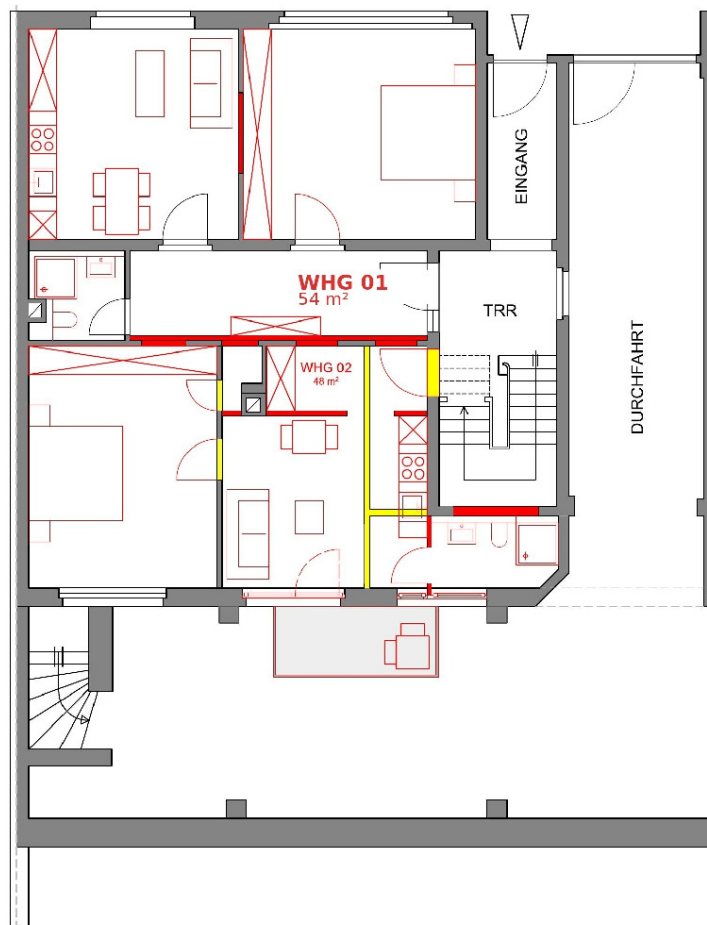


Flur mit Blick auf das Bad



Bad

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS
ERDGESCHOSS