

# Exposé

**Erdgeschosswohnung in Pforzheim OT Südweststadt**

**Rodgebiet #Apartment #Jugendstilvilla #Garten  
#kernsaniert #Tageslichtbad #eigener Eingang**



Objekt-Nr. **OM-450786**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **500 € + NK**

Vogesenallee 6  
75173 Pforzheim OT Südweststadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahmedatum	31.07.2026
Zimmer	1,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	65 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.350 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Bewerber und Bewerberinnen, bitte schreiben Sie in Ihrer Anfrage ein paar Stichpunkte zu Ihrer Person (Alter, Berufstätigkeit, ab wann möchten Sie einziehen, et.c). Vielen Dank.

Das 1-Zimmer-Apartment befindet sich im Erdgeschoss einer Jugendstilvilla in Pforzheims Bestlage (Vogesallee 6, Eck Friedenstraße) und verfügt über einen eigenen Eingang. Der Garten und Hof darf mitbenutzt werden.

Nach umfangreicher Kernsanierung des gesamten Hauses präsentiert sich das Apartment in einem sehr hochwertigen Zustand.

Die Villa ist in der Liste der Kulturdenkmäler enthalten.

Ausstattung:

- Laminat und Vinyl
- Sprossenfenster mit Oberlicht
- Tageslichtbad mit Badewanne, Waschtisch, WC und Handtuchheizkörper
- Einbauküche
- TV (zentrale Sat-Anlage) und Internetanschluss
- Treppenhaus mit Eichendielen

Umfang der Sanierung:

- Wasserleitungen
- Abwasserleitungen
- Heizungsleitungen
- alle Elektrikleitungen und Steckdosen/Schalter
- Sprechanlage
- Fenster
- Wand
- Bad
- Küche

## Ausstattung

Der Garten und der Hof können von allen Bewohnern genutzt werden.

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist für Hunde und Katzen leider nicht geeignet.

## **Lage**

Pforzheims Bestlage. Umgeben von zahlreichen Jugendstilvillen.

Parkmöglichkeit außerhalb des Grundstücks zahlreich vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,12 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Zugang Apartment

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Wohn-Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-Schlafzimmer



Wohn-Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küchennische

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Hauseingang Haupthaus

# Exposé - Galerie



Eingangshalle Haupthaus