

Exposé

Wohnung in Pforzheim

**#Große Terrasse #3-Zimmer #lichtdurchflutet
#Kernsaniert #EBK #Tageslichtbad mit Badewanne**



Objekt-Nr. OM-450790

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
D. Ockert

Blücherstraße 20
75177 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	86,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebe Interessenten, bitte machen Sie in Ihrer Anfrage ein paar Angaben zu Ihrer Person:

- Alter, Berufstätigkeit, Anzahl der Personen die einziehen möchte und gewünschtes Einzugsdatum

Die Wohnung ist leider nicht für Hunde und Katzen geeignet.

Die Wohnung könnte auf Wunsch bereits ab dem 15.6.2026 bezogen werden.

Die insgesamt sehr hell und modern wirkende 3-Zimmer-Wohnung besticht mit ihren 76 qm durch eine sehr gelungene Raumaufteilung. Die Küche bietet neben einer hochwertigen Einbauküche mit Markengeräten von Bosch noch ausreichend Platz für einen Esstisch.

Das Wohnzimmer ist schön groß und hat einen direkten Zugang zum Terrasse. Die ca. 40 qm große Terrasse wurde ebenfalls komplett neu gebaut und ist für innerstädtische Verhältnisse ein echtes Highlight. In der Mitte befindet sich ein großer Feigenbaum.

Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer bieten für die gängige Möblierung ausreichend Platz.

Im Tageslichtbad befindet sich eine Badewanne.

Die Wohnung hat in jedem Zimmer einen TV-Anschluss (zentrale Sat-Schüssel) und verfügt über neue Telefon- und Kabelanschlüsse (hohe Internetbandbreite).

Die 3-Zimmer-Wohnung wurde vollständig saniert.

- Elektroinstallation (Jung)
- Heizungsinstallation (Buderus)
- Wandbeläge (mineralischer Edelputz)
- Bodenbeläge (Laminat / Vinyl)
- Zimmertüren (Design Türen)
- Sprechanlage (Siedle)
- Einbauküche (Bosch-Geräte)

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Nordstadt. Zum Bahnhof sind es wenige Gehminuten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen sind bequem fußläufig zu erreichen.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich 100 m entfernt.

Zur Anschlussstelle A8 Pforzheim-Nord sind es 5 Fahrminuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,42 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick v. Balkon Whg obendrüber

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Flur



Wohnzimmer mit Terrasse

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohnzimmer mit Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Grundrisse

