

Exposé

Wohnung in Pforzheim

Moderne 2-Zi Whg, möbliert, EBK, Südweststadt Rodgebiet



Objekt-Nr. OM-451874

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Ines Hambach

Obere Rodstr. 3
75173 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	Keller
Mietsicherheit	2.050 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisierte möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche & Fußbodenheizung in toller ruhiger Lage am Rande des Rodgebietes, Bäcker, Grünanlagen und Innenstadt fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung bietet modernes Wohnen in einem 2024 energetisch kernsanierten Gebäude. Dank 16 cm Außendämmung, 3-fach verglasten Fenster, elektrischer Rollläden und Fußbodenheizung profitieren Sie von hohem Wohnkomfort und niedrigen Energiekosten.

Voll möblierte Wohnung mit neuer Einbauküche und schönem modernem Bad. Es gibt neben dem großen Hauptraum zum Wohnen, Essen und Schlafen ein kleines Ankleidezimmer oder Büro mit Tageslicht und zusätzlich einen Kellerraum zur alleinigen Nutzung.

Die Möblierung beinhaltet:

- Einbauküche mit Induktionskochfeld und Backofen, Spülmaschine, Mikrowelle, Nespresso Maschine, Kühlschrank, Kücheneinrichtung und Geschirr

- Bett 140x200 cm

- 2-Sitzer Schlafsofa und Sessel

- Tisch mit 2 Stühlen

- Smart-TV mit TV Sideboard

- Kleiderschrank und -stangen

- Garderobe

- Waschtrockner

- Lampen

- Deko

- auf Wunsch kann Bettwäsche, Bezüge und Handtücher gestellt werden

Der Zuschlag für die voll eingerichtete neuwertige Einbauküche mit Elektrogeräten und die o.g. Möblierung beträgt 175 Euro/Monat.

Verfügbar ab 01.08. oder 01.09.2026.

Ausstattung

* großzügiger Wohn-/Ess-/Schlafbereich mit hochwertigem Vinylboden in Loft-Eiche

* modernes Bad mit Waschtrockner

* hochwertige Einbauküche mit Induktionskochfeld, Backofen, Spülmaschine und stylischem Kühlschrank

* elektrische Rolläden

* Fußbodenheizung

* eigener Kellerraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung!

Bitte nennen Sie die Anzahl der einziehenden Personen, den Grund Ihres geplanten Umzugs, Ihren Beruf und Netto-Einkommen und gerne auch etwas, um Sie besser als potenziellen Mieter kennenzulernen.

Lage

Das 8-Familienhaus liegt ideal, fußläufig zur Stadt und gleichzeitig am Stadtrand nahe Park- und Grünanlagen. Zudem befindet sich ein Bäcker, eine Eisdiele, Restaurants und Cafes sowie ein Supermarkt alles in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Büro Ankleidezimmer

Exposé - Grundrisse

