

Exposé

Wohnung in Pforzheim

**Hochwertige 2-Zimmer Wohnung mit Fußbodenheizung,
EBK & Stellplatz - ruhige Lage am Schwarzwaldrand**



Objekt-Nr. OM-453909

Wohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:
Kathrin Schneider

Im Hummelacker 12a
75180 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holz	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.640 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage im beliebten Stadtteil Büchenbronn von Pforzheim – direkt am Rand des Schwarzwalds.

Der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche vermittelt ein modernes, klares Wohngefühl und bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck der Wohnung.

Das separate Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit
- ideal für erholsamen Schlaf.

Die Wohnung richtet sich an Mieter, die Wert auf eine gepflegte Wohnatmosphäre, Ruhe und eine hochwertige, moderne Ausstattung legen.

Ausstattung

- großzügiger Wohn-/Essbereich mit moderner, offener Einbauküche
- Fußbodenheizung in allen Räumen (individuell regulierbar)
- hochwertiges Bad mit Marmordoppelwaschtisch & Handtuchheizkörper
- ruhig gelegenes Schlafzimmer
- elektrische Rollläden an den Südfenstern und im Schlafzimmer
- hochwertiger Bodenbelag in Holzoptik
- energieeffiziente Holz-/Pelletheizung
- Mieterstrommodell (vergünstigter Strombezug möglich)
- Stellplatz inklusive

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich für maximal 2 Personen und wird bevorzugt an berufstätige Einzelpersonen oder Paare mit stabilem Einkommen vermietet.

Haustierhaltung ist nach individueller Absprache möglich.

Bitte senden Sie bei Interesse eine aussagekräftige Anfrage mit folgenden Angaben:

- Beruf / Arbeitgeber
- Monatliches Nettoeinkommen
- Haushaltsgröße

Anfragen ohne diese Angaben können nicht berücksichtigt werden.

Lage

Die Wohnung liegt im begehrten Stadtteil Büchenbronn, einer der ruhigsten und grünsten Wohnlagen von Pforzheim.

Die unmittelbare Nähe zum Schwarzwald bietet einen hohen Freizeitwert - Natur, Ruhe und Erholung beginnen praktisch vor der Haustür.

Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung in Richtung Karlsruhe und Stuttgart, wodurch sich die Wohnung besonders für Berufstätige und Pendler eignet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Moderne EBK mit viel Stauraum

Exposé - Galerie



Großzügiger Wohn-Essbereich



Bad mit Doppelwaschtisch



Moderne Dusche

Exposé - Galerie



ruhiges Schlafzimmer



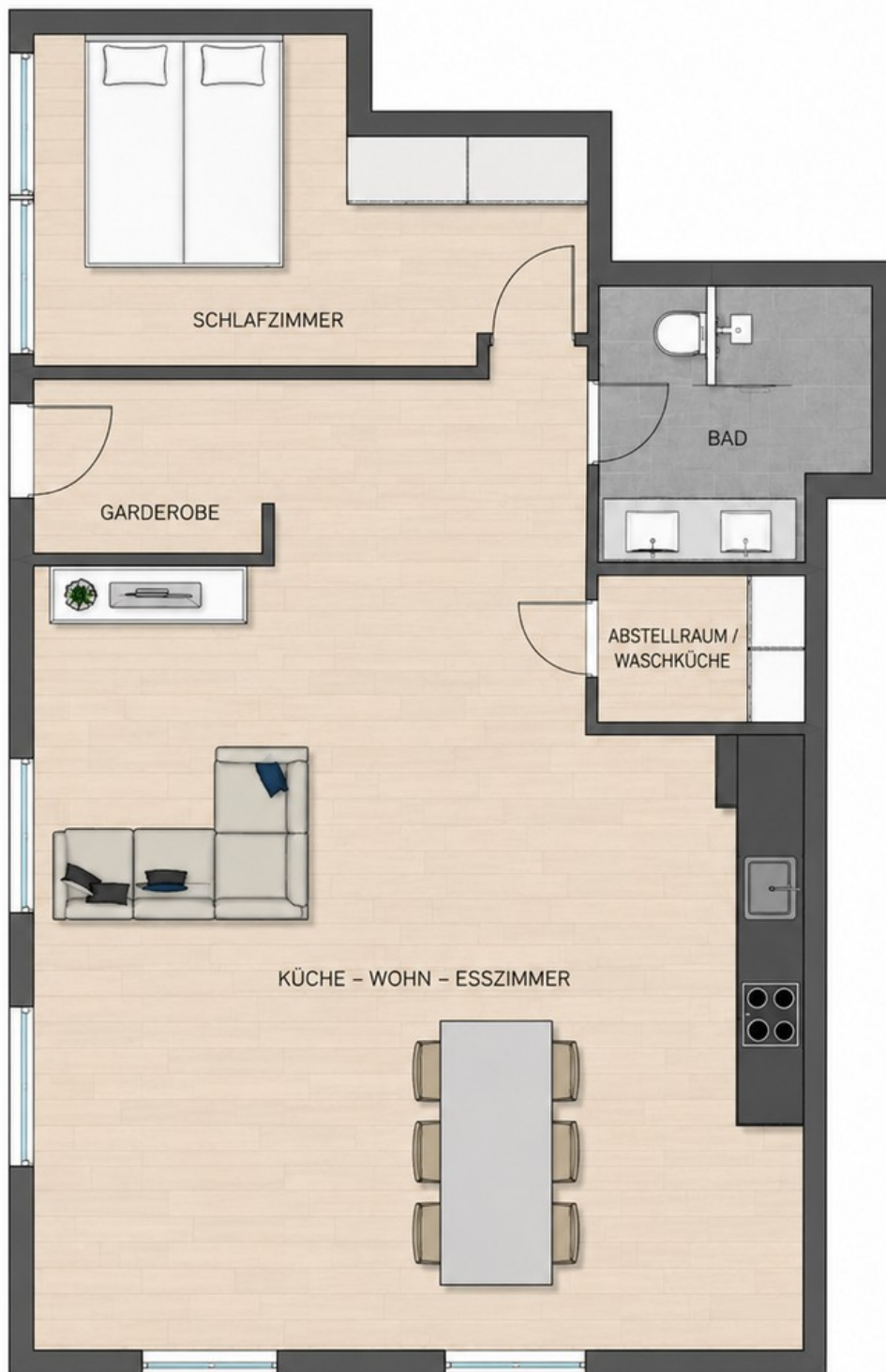
Abstellraum/Waschküche

Exposé - Galerie



Außenansicht der Wohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss