

Exposé

Wohnung in Pforzheim

**#Kernsaniert #Balkon #EBK #Badewanne #Nordstadt
#hell**



Objekt-Nr. OM-455483

Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
D. Ockert

Blücherstr. 20
75177 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	63,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

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 kann auch schon ab Juli bezogen werden.

Die Wohnung ist leider nicht für Hunde und Katzen geeignet.

Die insgesamt sehr hell und modern wirkende 2,5 Zimmer-Wohnung besticht mit ihren 63 qm durch eine sehr gelungene Raumaufteilung. Die große Küche bietet neben einer hochwertigen Einbauküche mit Markengeräten von Bosch noch ausreichend Platz für einen Esstisch sowie auch für die Wohnzimmermöbel.

Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer / Büro sind hell und geräumig.

Im Badezimmer 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 (Designtüren)
- Sprechanlage (Siedle)
- Einbauküche (Bosch-Geräte)

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, 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	117,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

