

Exposé

Erdgeschosswohnung in Pforzheim

Sonnige 2 ZKB mit Einbauküche Balkon Toplage Pforzheim Nord am Wartberg

Objekt-Nr. OM-458932

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
Ralph Kubik

Oberer Wingertweg 8
75177 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	63,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.370 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Über diese Immobilie

Wohnen im Grünen und doch Zentrumsnah.

Beschreibung:

Sonnige 3 Zimmer Wohnung Südhanglage in bester Wohngegend Pforzheim Nordstadt am Wartberg Das Haus hat den Charakter einer Stadtvilla und ist von einem großen Garten umgeben. Voll ausgestattete Einbauküche mit Waschmaschine/Trockner, Spülmaschine Ceranfeld usw. Herrliche Aussichtslage über Pforzheim. Zusätzlich gibt es noch einen Balkon mit Markise.

Ausstattung:

Laminatboden und Fliesen, Modernes Tageslichtbad mit Dusche. Kellerabteil. Moderne Gaszentralheizung + Wärmepumpe.

Ausstattung

Ausstattung:

Laminatboden und Fliesen, Modernes Tageslichtbad mit Dusche. Kellerabteil. Moderne Gaszentralheizung + Wärmepumpe.

Die Einbauküche ist Bestandteil des Mietangebotes. Einzelne Möbel und Einrichtungsgegenstände können ggfs.von dem derzeitigen Mieter nach Absprache übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Provisionsfrei. Vermietung direkt vom Eigentümer.

Dem Vermieter ist eine harmonische Mietergemeinschaft besonders wichtig.

Aussagekräftige Anfragen werden bevorzugt behandelt. Vor Vertragsabschluss ist ein Einkommensnachweis und Schufa erforderlich.

Lage

Exklusive Wohngegend am Wartberg. Beste Südhanglage Pforzheim Nordstadt.

Das 5 Parteien Mehrfamilienhaus ist vollständig mit einem großen Gartengrundstück umgeben. Nördlich führt der Obere Wingertweg vorbei (Einbahnstraße) südlich der Hetzenbergweg (Sackgasse) Dadurch ist das Haus dadurch sehr ruhig gelegen. Zugang zum Haus ist von beiden Straßen möglich.

Alle Einkaufsmöglichkeiten Rewe, Lidl, Bäcker usw. Kindergärten füssläufig erreichbar, ca. 100m zur Bushaltestelle 1 + 4, ca. 900 m zum Bahnhof, 2 Km zur Autobahn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	200,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G