

Exposé

Erdgeschosswohnung in Pforzheim

Gepflegte und Sanierte 2,5-Zimmer Wohnung im EG in Pforzheim inkl. EBK und Fußbodenheizung



Objekt-Nr. OM-461565

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
Osman Özer

75172 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.610 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses in Pforzheim-Brötzingen. Das Baujahr ist 1914, und die Wohnung präsentiert sich in einem anspruchsvollen Zustand. Die Ausstattung umfasst ein Badezimmer und eine Einbauküche. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasheizung, die Teil der Fernwärmeversorgung ist. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und gut angebundene Wohnlage schätzen.

Das Gebäude aus dem Jahr 1914 unterliegt dem Denkmalschutz und ist damit nicht zur Vorlage eines Energieausweises verpflichtet. Für eine transparente Darstellung der energetischen Kennwerte liegt dennoch ein gültiger Energieausweis vor. Der ausgewiesene Endenergiebedarf beträgt 106,6 kWh je Quadratmeter und Jahr. Dies entspricht der Effizienzklasse D und bietet eine verlässliche Grundlage für die weitere Bewertung der Immobilie.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Brötzingen, ein charmanter Stadtteil von Pforzheim, bietet eine lebendige Gemeinschaft mit einer vielfältigen Bevölkerung. Die S-Bahn-Linie S5 sowie die Buslinien 1, 2 und 6 sorgen für eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die Nachbarschaft ist sicher und ruhig, mit einer angenehmen Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Grüne Parks und die Nähe zur Natur machen Brötzingen besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur Eingang

Exposé - Galerie



Eingangstüre von Innen



Küche 2

Exposé - Galerie



Flur



Dusche und WC

Exposé - Galerie



Dusche und WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Router Anschluss



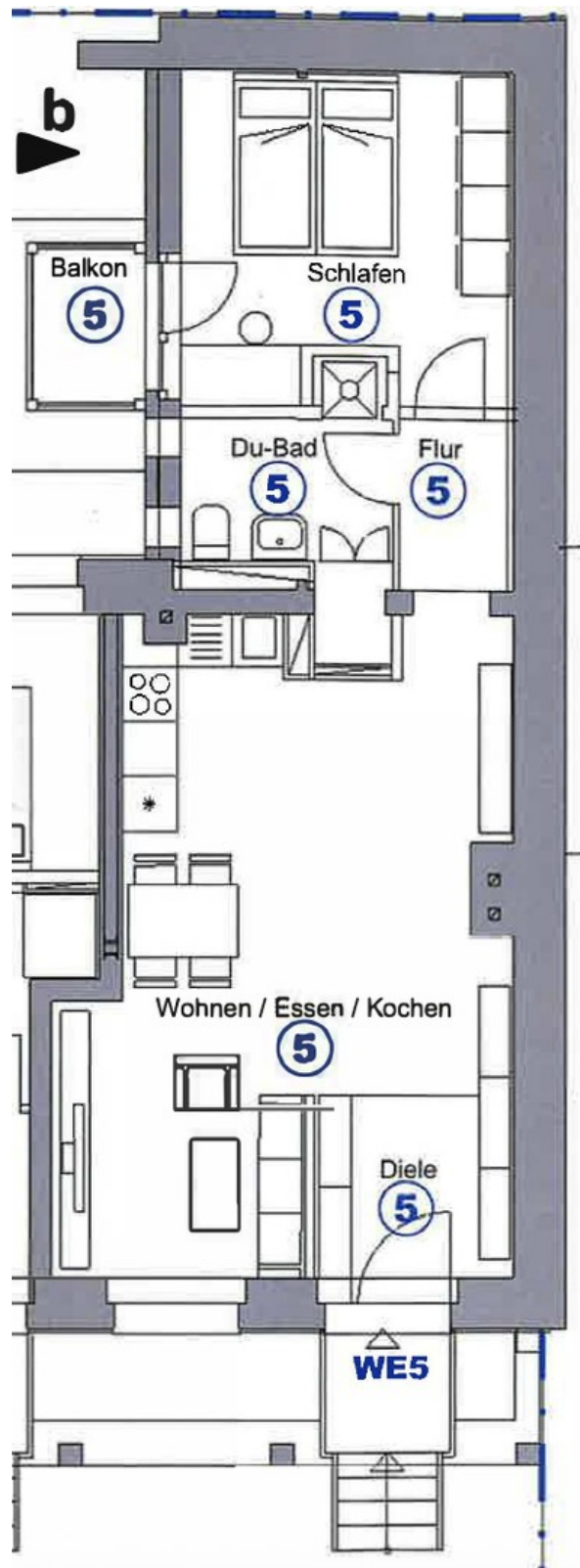
Balkon

Exposé - Galerie



Balkon 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss