

Exposé

Maisonette in Baden-Württemberg - Pforzheim

3 Zimmer Maisonette EBK Wintergarten Balkon Toplage Pforzheim Nordstadt



Objekt-Nr. OM-466895

Maisonette

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Ralph Kubik

Oberer Wingertweg 8
75177 Baden-Württemberg - Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Tolle 3 ZKB Maisonettewohnung mit Wintergarten+Balkon Toplage Pforzheim Nord

Wohnen im Grünen und doch Zentrumsnah. Seltene Gelegenheit.

Beschreibung:

Einzigartige 3 Zimmer Wohnung mit grossem beheiztem Wohnwintergarten. Das macht die Wohnung eigentlich zur 4 Zimmer Wohnung Das Haus hat den Charakter einer Stadtvilla und ist von einem großen Garten umgeben. Die Wohnung wurde 2023 vollständig renoviert mit neuem Tageslichtbad, Badewanne und separater Wellnessdusche. Voll ausgestattete Einbauküche mit Waschmaschine/Trockner, Spülmaschine Ceranfeld usw. Herrliche Aussichtslage über Pforzheim. Zusätzlich gibt es noch einen Balkon mit Markise.

Vom ganzjährig sonnendurchfluteten Wohnwintergarten aus kann man die Eichhörnchen und Vögel in den Bäumen des grossen Gartengrundstückes beobachten.

Ausstattung

Ausstattung:

Laminatboden und Fliesen, Modernes renoviertes Tageslichtbad mit Badewanne und separater Wellnessdusche. LED Beleuchtung mit W-Lan steuerbar. Grosses Kellerabteil. Moderne Gaszentralheizung + Wärmepumpe.

Die Einbauküche ist Bestandteil des Mietangebotes. Alle anderen Möbel und Einrichtungsgegenstände können von den derzeitigen Mietern nach Absprache übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

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

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	225,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Zugang zum Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Zugang zum Südbalkon

Exposé - Galerie



Ausblick über Pforzheim



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Essbereich

Exposé - Galerie



Einbaugeräte



Tageslichtbad mit Wanne

Exposé - Galerie



Wellnessdusche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppe zum oberen Studio



Oberes Studio

Exposé - Galerie



Oberes Studio / Schlafzimmer



Studio optional Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Studio Einbauschränke



Studio

Exposé - Galerie



Einbauschränke Studio