

Exposé

Dachgeschosswohnung in Pforzheim

Kernsanierte Dachgeschoss Wohnung mit integrierter Klimaanlage



Objekt-Nr. OM-468000

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Emanuel Wimpffen

Geigerstraße 9
75175 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr | 1958 | Mietsicherheit | 2.400 € |
| Etagen | 3 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 2,50 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 57,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Strom | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 100 € | Etage | 3. OG |
| Heizkosten | 100 € | Heizung | Etagenheizung |
| Summe Nebenkosten | 200 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden neu sanierten Wohnung handelt es sich um eine sehr moderne Etagenwohnung im 3. OG eines sauberen Mehrfamilienhauses im Herzen von Pforzheim. Die Wohnung eignet sich perfekt für Pärchen und kleine Familien!

Die Wohnfläche von ca. 57 qm ist auf 2 Zimmer, Wohnküche mit Wintergarten und Tageslichtbad aufgeteilt.

Die Wohnung ist komplett neu saniert, sehr hell und hochwertig. Der Vermieter baut in den kommenden zwei Wochen noch eine komplett neue Einbauküche inkl. aller Elektrogeräte in die Wohnung ein.

Ausstattung

- Helle und hohe Räume mit angenehmen Wohngefühl
- Neue Einbauküche inkl. aller Elektrogeräte
- Neues Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

Klimaanlage in jedem Raum

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Wichtig

Anfragen nur per direkter Nachricht über das Portal.

Besichtigungstermine

Juni, 25. Juni ab 17 Uhr

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage und blickt in den gerade neu errichteten Siegbert-Frank-Park, die neue grüne Lunge Pforzheims. Die 2,5-Zimmer-Wohnung bietet eine ideale Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Schulen, Spielplätze und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, mit nahegelegenen Bushaltestellen, die regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt und umliegende Gebiete bieten.

Entfernungen und Fahrzeiten:

1) Hauptbahnhof Pforzheim:

12 Minuten zu Fuß / 5 Minuten mit dem Fahrrad

2) Nach Karlsruhe:

Öffentliche Verkehrsmittel: 30 Minuten

Auto: ca. 30 km; 30 Minuten

3) Nach Stuttgart:

Öffentliche Verkehrsmittel: 45 Minuten.

Auto: ca. 50 km; 45 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 127,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Blick in den Park

Exposé - Grundrisse

