

Exposé

Wohnung in Pforzheim

Rendite-Knaller in Bestlage! Gepflegtes 1-Zimmer-Apartment in Pforzheim-Mitte



Objekt-Nr. OM-470417

Wohnung

Verkauf: **90.000 €**

Ansprechpartner:
Lisa Drews

75175 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1959	Hausgeld mtl.	180 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	30,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Renditebringer! Dieses charmante und absolut effizient geschnittene 1-Zimmer-Apartment befindet sich in einer zentralen Lagen von Pforzheim – in der Gymnasiumstraße.

Das gesamte Wohngebäude ist ausgesprochen gepflegt, wird professionell verwaltet und besteht ausschließlich aus kleinen, kompakten Apartments. Das sorgt für eine homogene Mieterstruktur (ideal für Studenten, Pendler oder Singles) und ein absolut unkompliziertes Management.

Die Wohnung ist bereits sehr gut vermietet.

Ausstattung

* Wohnfläche: Ca. 30 qm – perfekt ausgenutzt, kein verschenkter Platz!

* Wohn-/Schlafbereich: Lichtdurchflutet und clever geschnitten für eine gemütliche Einrichtung.

* Küchenzeile: Eine kompakte Pantry-Küche ist bereits integriert – spart dem Mieter den Umzugsstress und Ihnen zusätzliche Investitionen.

* Badezimmer: Funktionales, gepflegtes Duschbad.

* Zustand: Das Apartment sowie das gesamte Gemeinschaftseigentum präsentieren sich in einem sehr soliden und sauberen Zustand.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Geringer Leerstand, eine hervorragende Mikrolage und ein gepflegtes Haus: Diese 30 qm sind die Definition einer soliden Kapitalanlage mit Luft nach oben. Durch die Ausrichtung des Hauses auf kleine Apartments läuft die Verwaltung hier wie am Schnürchen.

Lage

Die Lage ist ein absoluter Trumpf für jeden Vermieter. Ihre Mieter erreichen in wenigen Gehminuten alles, was das Herz begehrt:

Die Hochschule Pforzheim (HFU) ist schnell erreichbar – perfekt für den konstanten Strom an studentischen Mietern.

Der Hauptbahnhof und die Fußgängerzone sind quasi um die Ecke.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants liegen direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küchennische