

Exposé

Erdgeschosswohnung in Pforzheim

Schöne 2,5 Zimmer inkl. EBK und Fußbodenheizung



Objekt-Nr. OM-476044

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Osman Özer

75172 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1914	Summe Nebenkosten	270 €
Zimmer	2,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	52,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	270 €		

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, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang mit blick in die Flur



Eingangstüre

Exposé - Galerie



Blick von der Küche

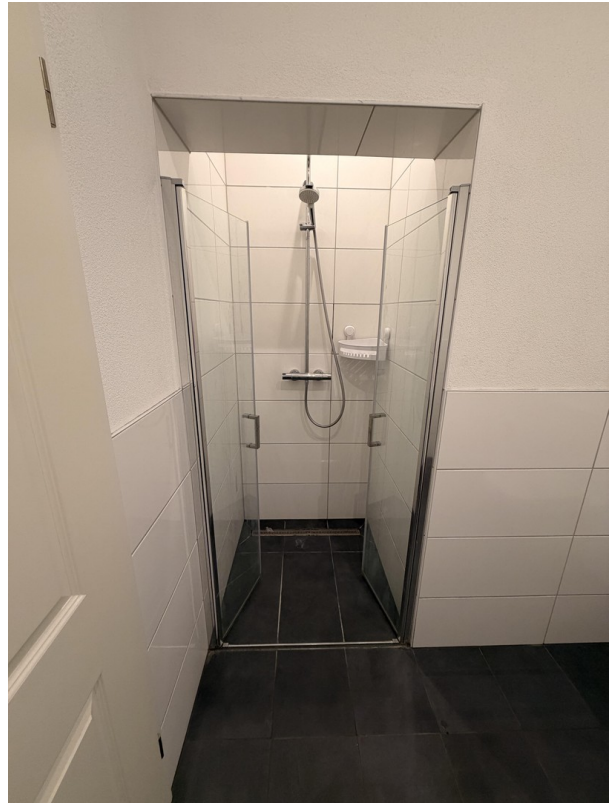


Flur

Exposé - Galerie



Bad & WC



Dusche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon 2