

Exposé

Terrassenwohnung in Pforzheim

2,5 Zimmerwohnung im schönen Rodgebiet



Objekt-Nr. OM-476172

Terrassenwohnung

Vermietung: **940 € + NK**

Ansprechpartner:
Rommel

Lameystraße 26
75173 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 2,5-Zimmer-Terrassenwohnung in begehrter Lage (Rodgebiet, Pforzheim) — zur Vermietung.

Diese attraktive Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die großzügige Belichtung: Aufgrund der Hanglage liegt die Einheit rückseitig als Terrassenwohnung und bietet somit einen privaten Außenbereich mit Westausrichtung — ideal zum Entspannen nach Feierabend.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer von nahezu 4×4 m, ein sehr großes Wohnzimmer, das fließend in den Essbereich übergeht, sowie einen separaten Küchenraum mit einer Länge von ca. 4 m, der ausreichend Platz für eine großzügige Einbauküche bietet. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet; ein separates WC ist vorhanden.

Große, teilweise bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche, offene Atmosphäre. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf eine ruhige Lage mit guter Wohnqualität legen.

Dazu gibt es noch einen Kellerraum sowie einen Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

Böden: Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Laminat; Flur, WC, Bad und Küche mit pflegeleichten Fliesen.

Wände: Tapeziert; die Wohnung wird frisch weiß gestrichen übergeben.

Möbelübernahme: Der aktuelle Mieter bietet mehrere Möbelstücke, insbesondere die Einbauküche, zur Übernahme an. Details und Konditionen können bei der Besichtigung besprochen werden.

Übergabe: Die Wohnung kann vollständig leer oder teilmöbliert übergeben werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

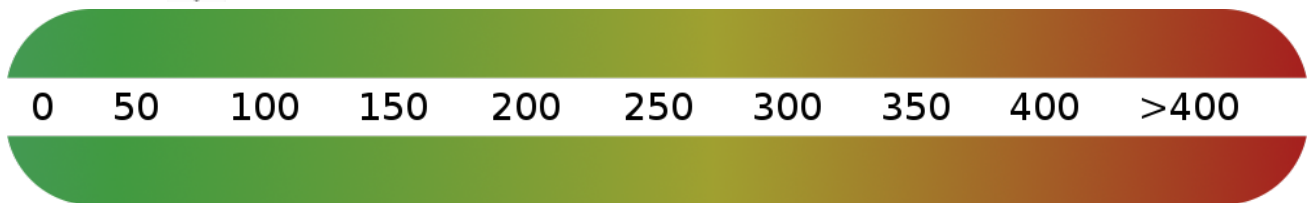
Lameystraße 26, Pforzheim (Rodgebiet) — ruhig und grün gelegen in einem gefragten Wohnviertel mit hoher Lebensqualität. Die unmittelbare Umgebung bietet direkten Zugang zur Natur und zur Enz; Spazier- und Radwege sowie Waldflächen laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Trotz der naturnahen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar, sodass Alltag und Mobilität bequem organisiert werden können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	76,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer

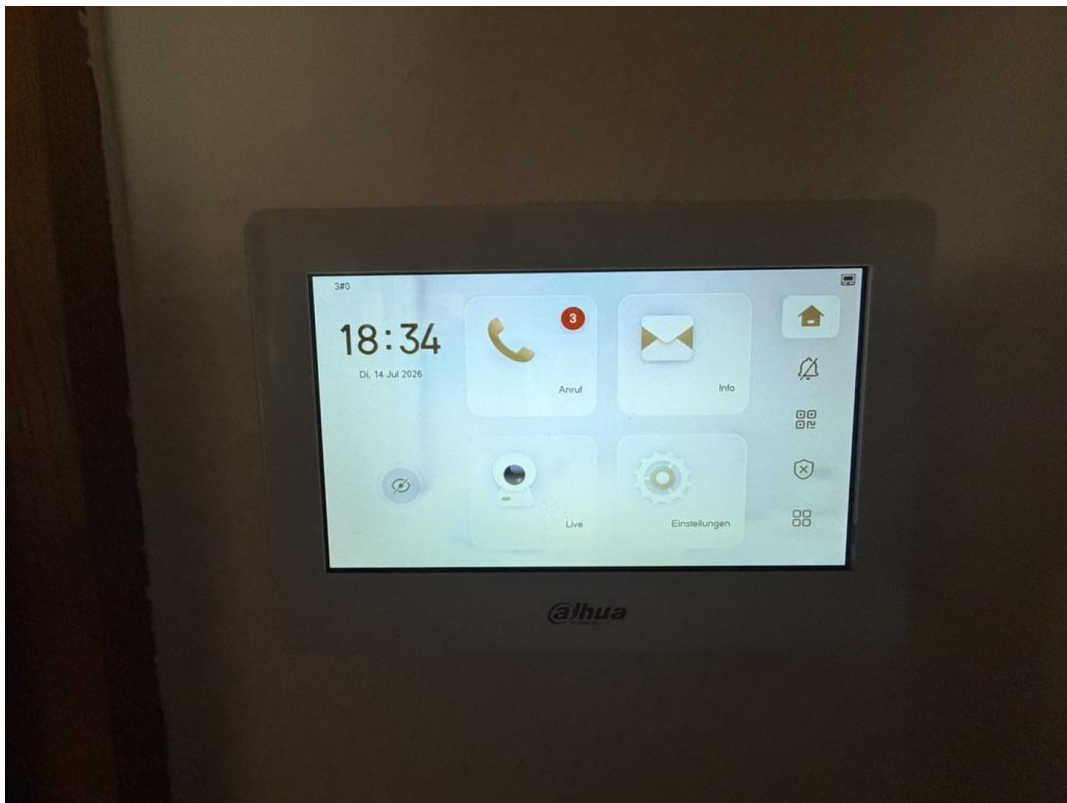


Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gegensprechanlage

Exposé - Galerie



Gegensprechanlage mit Video



Gäste WC

Exposé - Galerie



Terrasse



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

