

Exposé

Terrassenwohnung in Pforzheim

**Exklusive 3 ZKB, EBK, Terrasse, Wintergarten+Garten,
Top Lage Pforzheim Nordstadt**



Objekt-Nr. OM-476974

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

Ansprechpartner:
Ralph K.

Oberer Wingertweg 8
75177 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955
Zimmer	3,00
Wohnfläche	100,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	150 €
Mietsicherheit	3.690 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.09.2026
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen un doch Zentral in bester Wohnlage Pforzheim Nordstadt.

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Erdgeschosswohnung mit direktem Zugang zum grossen Garten mit 2 Terrassen, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht.

Die Wohnung umfasst drei attraktive Zimmer im mediterranen Stil. Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen beheizbaren Wintergarten gibt, sondern Sie auch den grossen Garten mit Terrasse am Haus zu Ihrer Erholung nutzen können.

Auch eine hochwertige komplett ausgestattete Plana Einbauküche ist vorhanden,

Die aussergewöhnliche Wohnung ist durch den fussbodenbeheizten Wintergarten ganzjährig sonnendurchflutet.

Grosszügige offene Wohnraumgestaltung. Ideal für naturverbundene Paare.

Ideal für Paar

Ausstattung

Hochwertige Einbauschränke mit sehr viel Stauraum sind bereits vorhanden.

Eine Waschküche für die Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Durch die Wärmepumpe für die Warmwasserversorgung muss die Gasheizung nur in der Heizperiode betrieben werden und spart dadurch Heizkosten. Mit Ausnahme der Einbauschränke und der Einbauküche und der Badeinrichtung wird die Wohnung unmöbliert übergeben.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Provisionsfrei vom Hauseigentümer.

Einkommensnachweis, Schufa, erforderlich. Aussagekräftige Anfragen werden bevorzugt behandelt.

Lage

Beste Südhanglage in ruhigem Wohngebiet Pforzheim Nordstadt am Wartberg.

Bushaltestelle 200m. Bahnhof 800 m. Alle Einkaufsmöglichkeiten fussläufig zu erreichen. Autobahnanschluss 2 Km. Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Das Haus hat den Charakter einer Stadtvilla und ist vom Oberen Wingertweg und vom Hetzenbergweg zugänglich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	200,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Wintergarten



Wohnzimmer mit Einbauschränken

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer Einbauschränk



Esszimmer Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Plana Einbauküche

Exposé - Galerie



Plana Einbauküche



Bad mit Wanne



Badeinrichtung

Exposé - Galerie



Neues Bad mit Fenster



Neues Bad mit Wellnessdusche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

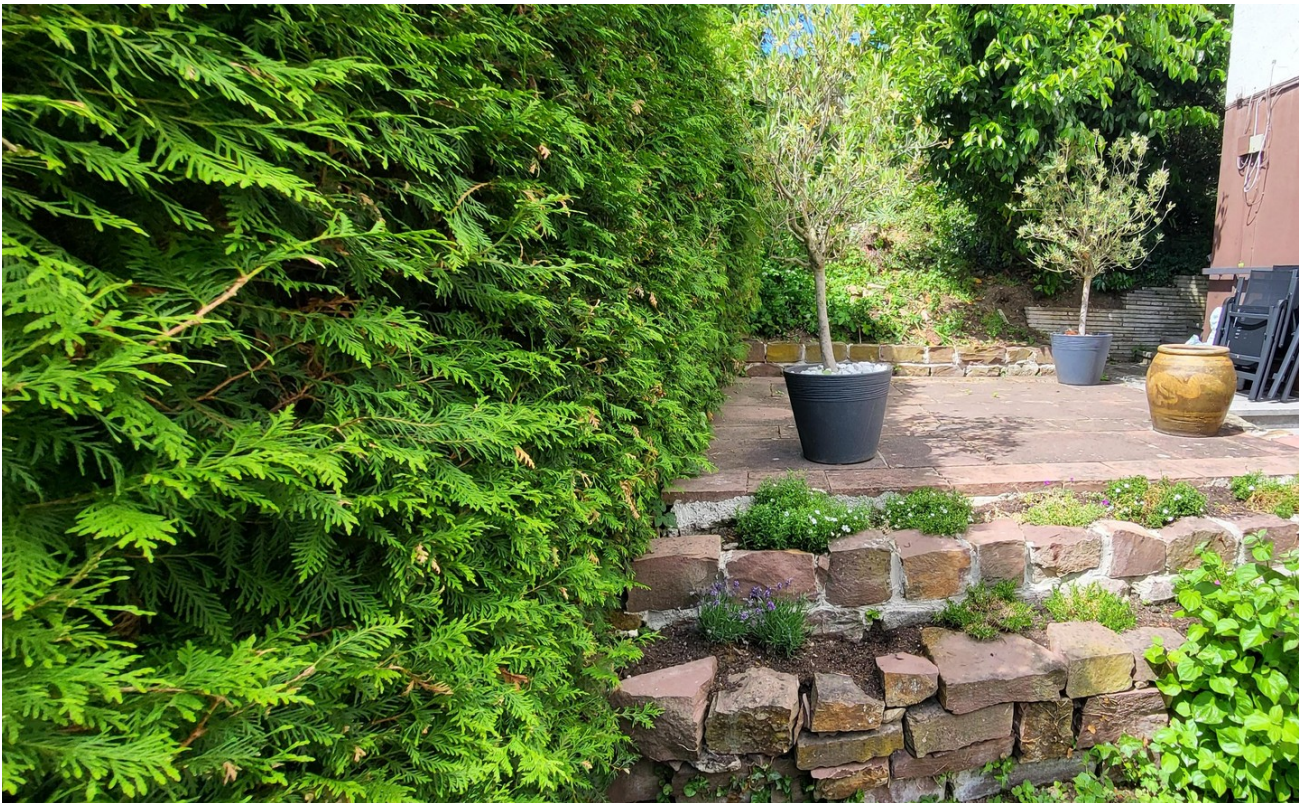


1. Terrasse mit Gartenmöbel

Exposé - Galerie



Garten

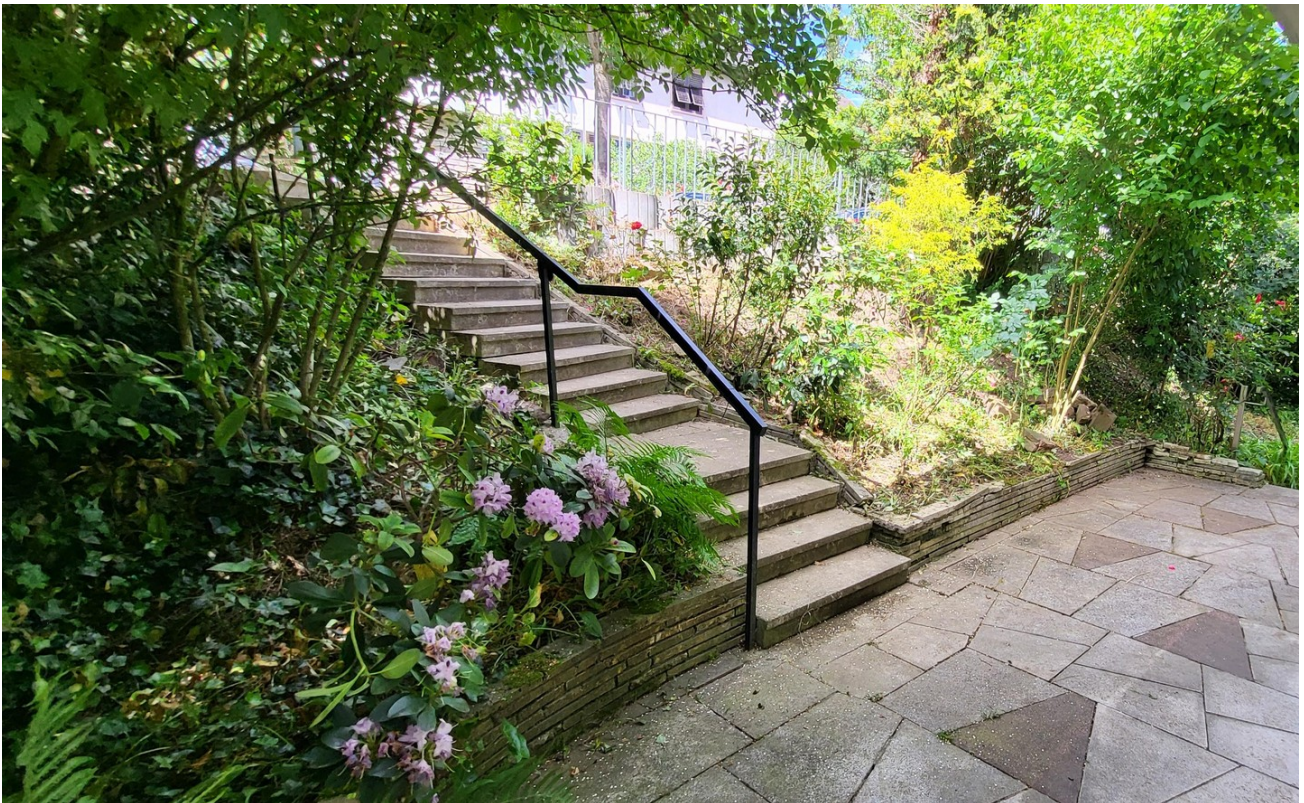


2. Terrasse zur Küche

Exposé - Galerie



Zugang vom Hetzenbergweg



Zugang vom Oberen Wingertweg

Exposé - Galerie



Hausansicht vom Garten