

Exposé

Wohnung in Pforzheim

Helle und renovierte 2-Zi-Whg in PF-Nordstadt



Objekt-Nr. OM-477201

Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominik Kiefer

Blumenheckstraße 22
75177 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	56,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.890 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss der Blumenheckstraße 22 in Pforzheim wurde kürzlich liebevoll renoviert und erwartet Sie in einem rundum gepflegten Zustand.

Auf rund 56 m² erwarten Sie ein heller Wohnbereich, ein gemütliches Schlafzimmer sowie eine praktische Küche. Das moderne Badezimmer überzeugt mit Wanne, WC und freundlichen hellen Fliesen – ein echter Wohlfühlort nach einem langen Tag. Über den eigenen Balkon lässt sich der Feierabend bei einer Tasse Kaffee besonders schön ausklingen.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und dank des vorhandenen Fahrradabstellplatzes sind Sie im Alltag flexibel unterwegs. Die Heizungsanlage des Hauses wurde 2026 modernisiert und auf Fernwärme umgestellt – das sorgt für gleichmäßige Wärme in allen Räumen und einen zeitgemäßen energetischen Standard (Energieeffizienzklasse B).

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine unkomplizierte, freundliche und gut geschnittene Wohnung in ruhiger Lage suchen. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen!

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Küche, ein modernisiertes Bad mit Wanne und WC, einen eigenen Balkon sowie einen Kellerraum. Die Heizung wurde 2026 im Zuge einer umfassenden Modernisierung auf Fernwärme mit Einzelheizkörpern pro Zimmer umgestellt, die Warmwasserbereitung erfolgt elektrisch. Ein Fahrradabstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Es handelt sich um einen Indexmietvertrag gemäß § 557b BGB. Kleintiere wie Katzen sind nach Rücksprache im haushaltsüblichen Rahmen erlaubt. Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht mit ein paar Worten zu Ihnen – wir melden uns dann zeitnah für einen Besichtigungstermin zurück.

Lage

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Blumenheckstraße 22 in Pforzheim – eingebettet in eine freundliche Wohngegend mit guter Anbindung an das städtische Leben. Alles, was Sie für den Alltag brauchen, ist bequem erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

