

# Exposé

## Maisonette in Pforzheim

### Großzügige und frisch renovierte 3-Zimmer Maisonette Wohnung mit vielen Extras



Objekt-Nr. OM-296557

**Maisonette**

Verkauf: **348.900 €**

75173 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	99,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über einen großen Wohn-Ess-Bereich mit einer modernen, vollausgestatteten Küche inkl. Bartresen sowie einem Gäste-WC und einem Balkon.

In der anderen Ebene finden Sie die beiden Schlafräume (teilweise möbliert und mit elektrischen Rollläden versehen), ein modernes Duschbad inkl. Sauna, sowie einen Einbauschränk im Flur.

Ein Kellerabteil mit ca. 7qm und ein Garagenstellplatz mit elektrischem Tor (zzgl. 12.000€) runden das Angebot ab.

## Ausstattung

Weitere Details wie folgt:

- Heizungsart: Fernwärme
- Energieverbrauchskenwert: 73kWh/(m2\*a)
- Doppel-Isolierverglasung mit Kunststofffenstern Schüko
- teilweise elektrische Rolläden
- hochwertiger Laminat in den Wohn/Schlafräumen
- Fliesen in Holzoptik in Küche und Waschräume
- Komfortkamin im Wohn/Esszimmer
- Einbauküche inkl. Geräte
- Elektro-Sauna im Badezimmer
- Gäste-WC
- Einbauschränk

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Wohnung liegt zentrumsnah und dennoch sehr ruhig in der Südweststadt nahe Rodgebiet gelegen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

