

Exposé

Wohnung in Pforzheim

2-Zimmer im Loft-Denkmal aus 2009 6,5% Miet-Rendite



Objekt-Nr. OM-303563

Wohnung

Verkauf: **231.000 €**

Ansprechpartner:
Ursula Fleischmann
Telefon: 0175 2307095

Durlacher Str. 67
75172 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,47 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die City-Immobilie wurde ursprünglich 1910 gebaut. Danach mehrfach wieder aufgebaut und kernsaniert. Zuletzt komplett saniert in 2009/2010.

Das Objekt hat an der Frontseite eine wunderschöne Fassade mit Elementen aus der Französischen Architektur des 19. Jahrhunderts und im Innenbereich

den typischen Loftcharakter. Mit den herrlichen Raumhöhen von 3,80 m und den offenen Wohnbereichen kommen Liebhaber des "Loftwohnens" voll auf Ihre Kosten.

An der Nahtstelle zwischen Schwarzwald, Kraichgau und Stromberg gelegen, präsentiert sich die Goldstadt

Pforzheim in landschaftlich reizvoller Lage. Die Brückenfunktion zu den Ballungsräumen Karlsruhe und

Stuttgart macht Pforzheim zu einem der attraktivsten Standorte in Baden-Württemberg.

Ausstattung

L O F T - Wohnung 3,80 m hohe Decken

Gehobene Ausstattung.

Parkett in allen Wohnräumen.

Bad gefliest.

Überhohe Räume in der gesamten Wohnung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Verantwortlich:

EmilyEstate Immobilien und Grundstücksverwaltung

Fleischmann u

Ursula Fleischmann

Wormser Straße 30

72760 Reutlingen

Kontakt:

Telefon: 0175 - 230 70 95 / Info@EmilyEstate.de / www.EmilyEstate.de

Registereintrag:

Amtsgericht Reutlingen

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE70684179253

Wirtschafts-Identifikationsnummer:

Landratsamt Reutlingen GeWO §34c

Aufsichtsbehörde:

IHK Stadt Reutlingen

Lage

Als Oberzentrum stellt die Stadt Pforzheim das politische, wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Region Nordschwarzwald dar und übernimmt eine Fülle an zentralörtlichen Funktionen und Aufgaben, die weit über die Stadtgrenzen hinaus in die Region hineinwirken. Als hochwertiger Lebensraum für über 116.000 Menschen hat die Goldstadt einiges zu bieten. Neben vielseitigen Freizeit- und Sporteinrichtungen verfügt Pforzheim auch über eine Hochschule von internationalem Rang, Schulen aller Ausrichtungen, zahlreiche Kinderbetreuungsangebote sowie modernste medizinische Versorgungseinrichtungen. Bekannt als Stadt der kurzen Wege bietet Pforzheim zudem hervorragende Einkaufsmöglichkeiten und ein

ausgeprägtes kulturelles Leben.

Mit der Eröffnung der "Schmuckwelten Pforzheim" am 17. Juni 2005, mitten im Zentrum erhielt die Stadt Pforzheim eine außergewöhnliche Attraktion von

nationalem und internationalem Rang.

Die "Schmuckwelten Pforzheim" als großes Schaufenster kostbaren Schmucks und hochwertiger Uhren sind eine europaweit einzigartige Erlebnis- und Einkaufsplattform.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Frontseite



Eingangstüre

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

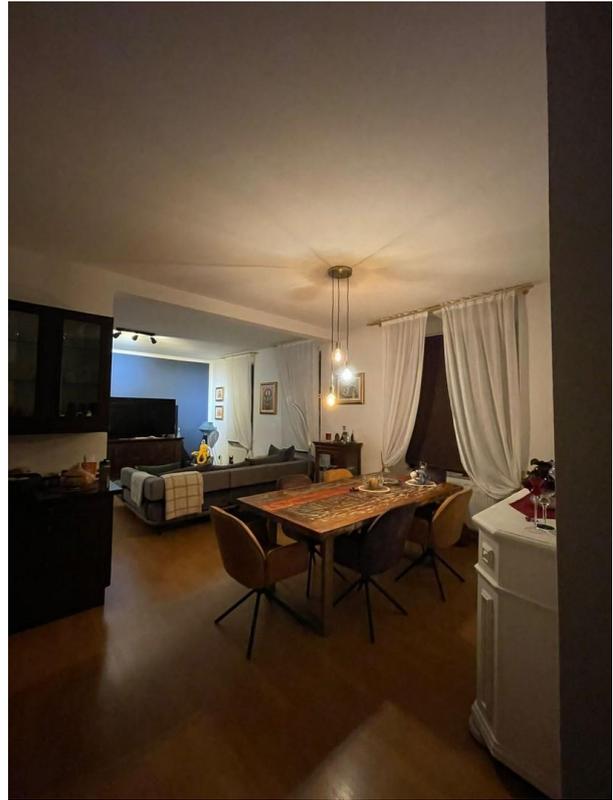


Hinterseite

Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Wohnzimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

