

# Exposé

## Souterrainwohnung in Pforzheim

**#möbliert #kernsaniert #2-Zimmer-UG-Wohnung  
#Badewanne #EBK**



Objekt-Nr. **OM-312692**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:  
D. Öckert

Untere Augasse 41  
75175 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.950 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Liebe Interessenten, bitte teilen Sie uns in Ihrer Anfrage mit, was Sie beruflich machen und wieviele Personen einziehen möchten.

Die Wohnung befindet sich im Kellergeschoss und verfügt über einen eigenen Eingang.

Die umfangreich sanierte Wohnung präsentiert sich in einem hochwertigen Zustand.

Ein großes Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit offenem Küchen- und Essbereich und ein modernes Bad zeichnen diese Wohnung aus.

Die Wohnung ist wie folgt möbliert:

- Bett und Matratze
- Kleiderschrank
- Fernseher mit Fernsehtisch
- Tisch mit 4 Stühlen
- Kühlschrank
- Waschmaschine

Hinweis: Das Wohnzimmer ist das Durchgangszimmer. Man muss dieses durchqueren, um in das Schlafzimmer zu gelangen.

Die Wohnung hat eine neue Einbauküche mit Dunstabzugshaube, Backofen mit Ceranfeld und Spülmaschine von Siemens.

Die Wänden sind mit Rauputz veredelt, der Boden mit einem modernen Laminat belegt.

Außerdem wurde die komplette Elektrik, Heizung und Wasserinstallation neu gemacht.

Die Wohnung ist für Hunde leider nicht geeignet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Lage

In unmittelbarer Nähe:

- Bushaltestellen
- Krankenhaus
- Enz
- Penny Markt / Gemüseladen / Döner / Chinese / etc.
- Kreativzentrum EMMA
- Cafe Roland
- Mauritius
- Irish Pub

- Stadtbibliothek
- Kongresszentrum
- Emma-Jäger-Bad

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad mit Waschmaschine



Bad

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnungszugang

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnungseingangstür