

# Exposé

## Wohnung in Pforzheim

### Erstvermietung nach Kernsanierung in beliebter Südstadt



Objekt-Nr. **OM-313782**

### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Julian Geiger

Seebergstr. 41  
75175 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer kernsanierten Wohnung! Es werden zwei 3-Zimmerwohnung in einem 4-Parteien Haus mit 65qm und 70qm vermietet.

Das Haus hat sich die letzten Jahre in einer Kernsanierung befunden, es werden im Oktober 2024 die letzten beiden Wohnungen fertiggestellt.

Die Wohnungen eignen sich für Singles, Paare, Pendler, Studenten, Familien mit Kindern jeden Alters.

Die 65qm Wohnung befindet sich im EG, die 70qm Wohnung im 1.OG.

Mietkonditionen 65qm:

- Gesamtmiete: 1150€
- Kaltmiete: 950€
- Kautions: 2850€

Mietkonditionen 70qm:

- Gesamtmiete: 1200€
- Kaltmiete: 1000€
- Kautions: 3000€

Im Jahr 2025 werden energetische Sanierungen am Gebäude stattfinden. Durch die erhöhte Dämmung werden Ihre Heizkosten stark reduziert.

## Ausstattung

Details im Überblick:

- Kernsanierung
- 3 Zimmer
- 65qm bzw. 70 qm Wohnfläche
- Voll ausgestattete Küche von lokalem Küchenstudio
- Altbau und dadurch hohe Decken
- Erhöhung der Energieeffizienzklasse durch energetische Sanierung 2025

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die angezeigten Bilder dienen als Referenz und sind in der Wohnung im 3. OG entstanden.

## Lage

Die gute Lage in der Pforzheimer Südstadt bietet eine hervorragende Anbindung an den Verkehr, die Bundesstraße B10 sowie die Autobahn A8. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Die Pforzheimer Hochschule ist in der Nähe und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	156,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Neugestaltung Vorgarten

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Veranda



Zimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG