

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Pforzheim

### Helle 2-Zimmer DG Wohnung zentral in Pforzheim



Objekt-Nr. **OM-315189**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Z .Gezen

Östliche Karl-Friedrich-Str. 71  
75175 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1953	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.12.2024
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese freundliche und gepflegte Wohnung liegt in der 4. Etage eines 10 Familienhauses. Sie kann zum 15.12. bezogen werden.

Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern, einer Küche, einem Badezimmer mit Badewanne und einer schönen Dachterrasse. Von dieser können sie entspannt den Ausblick über den Dächern genießen. Ein Kellerraum steht ihnen außerdem zur Verfügung.

Die Fassade des Hauses, sämtliche Fenster und die Heizung wurden 2009 umfangreich saniert.

Der Energieausweis der Immobilie liegt vor.

## Ausstattung

Laminatboden im Wohn-/Schlafzimmer

Fliesenböden in Küche, Bad und Diele

Dachterrasse

Offener Kamin

Kellerabteil

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Die Wohnung ist für maximal 2 Personen ausgerichtet.

Haustiere nur nach Absprache

## Lage

Zentrale Lage in Pforzheim

Gute Anbindung an die Autobahn

Geschäfte des täglichen Bedarfs und öffentliche Einrichtungen in unmittelbarer Umgebung,

Bushaltestelle ca. 2 Min. fußläufig zu erreichen

Bahnhof in ca. 10 Min. Fußweg zu erreichen

Rathaus in ca. 5 Min. Fußweg zu erreichen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

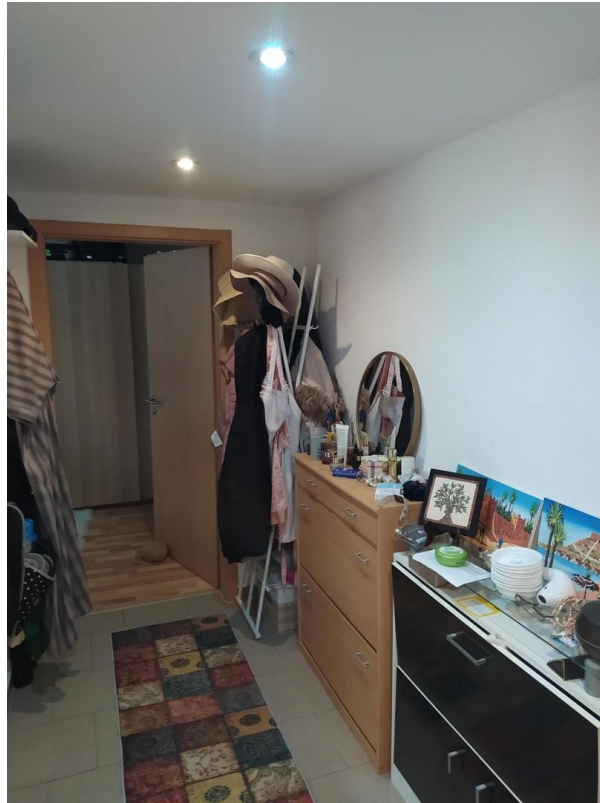


Wohnzimmer/Essbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie



WC