

Exposé

Dachgeschosswohnung in Pforzheim

Moderne 2-Zimmer DG Wohnung mit Dachterrasse



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	2.100 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	75,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese freundliche und gepflegte Wohnung liegt in der 4. Etage eines 10 Familienhauses. Sie kann zum 01.02.25 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. Besonders hervorzuheben ist der schöne offene Kamin für gemütliche Abende. 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 ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



WC