

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Pforzheim

**Singlewohnung# 1,5 Zimmer Apartment# EBK#  
Badewanne #Innenstadt #DG**



Objekt-Nr. OM-318564

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:  
D. Öckert

Schillerstraße 12  
75175 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	1,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab 1.1.2025 oder früher.

Liebe Interessenten, wir beantworten nur Anfragen mit einem Bewerbungstext:

Bitte schreiben Sie uns, was Sie beruflich machen, wie viele Personen einziehen möchten und wann Ihr gewünschter Einzugstermin wäre. Vielen Dank.

Die kleine, aber feine Wohnung liegt im Dachgeschoß eines Mehrfamilienhauses mitten in der Pforzheimer Innenstadt. Die neue Einbauküche hat einen Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd und Backofen. Das Tageslichtbad hat eine Badewanne.

Die gesamte Wohnung wurde kernsaniert.

Die Wohnung wäre auf Wunsch auch schon vor dem 01.01.2025 verfügbar.

Die Wohnung ist für Katzen und Hunde nicht geeignet.

Das gesamte Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und hat durch eine sehr gute Mieterstruktur.

Folgendes wurde erneuert:

- Elektroinstallation
- Heizungsinstallation
- Wandbeläge
- Bodenbeläge (Vinyl)
- Zimmertüren (Designtüren)
- Sprechanlage
- Einbauküche

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Innenstadt in einem verkehrsberuhigten Bereich. Zur Fußgängerzone sind es wenige Gehminuten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen sind bequem fußläufig zu erreichen.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich 100 m entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche



Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Eingang