

Exposé

Wohnung in Pforzheim

"Lichtdurchflutetes Wohnen mitten in Pforzheim- Ihr neues Zuhause wartet!"



Objekt-Nr. **OM-320430**

Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
Aret Merdinyan

75172 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	53,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	249 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße im Herzen von Pforzheim, nur wenige Schritte von der belebten Fußgängerzone entfernt.

Das Gebäude wurde vor drei Jahren modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Fenster durch hochwertige Dreifachverglasung ersetzt und was für hervorragende Wärme- und Schalldämmung sorgt. Die Beheizung erfolgt effizient über Fernwärme; die entsprechenden Kosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Die Wohnung verfügt über eine kompakte, moderne Küche, die erst im letzten Jahr erneuert wurde.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus zentraler Lage und ruhigem Wohnkomfort in dieser charmanten Wohnung.

Ausstattung

- Neue Einbauküche

- Fassade mit neuer Farbgestaltung
- Fenster 3-fache Kunststoffverglasung
- Neue Hauseingangstüre
- Treppenhaus wurde malerseitig aufgearbeitet
- Briefkasten- und Sprechanlage wurden erneuert
- Tiefgarage Funk-Rolltor mit Videoüberwachung
- Erneuerung der Wohnungseingangstüre
- Erneuerung der Heizkörper

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG

Aret Merdinyan Meridian Grund & Boden Seidenstraße 61

70174 Stuttgart

Kontakt

Telefon: +4971116128255

E-Mail: ma@meridian-gb.de

Gewerbeanmeldung

Die Gewerbeanmeldung nach §34 c GewO wurde am 31.08.2012 durch Stadt Stuttgart Gewerbeamt erteilt.

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich im Herzen von Pforzheim, in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone und dem Hauptbahnhof. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und ermöglicht es, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß zu erreichen.

In direkter Umgebung finden Sie die Schlössle Galerie, ein modernes Einkaufszentrum mit über 30 Geschäften, darunter bekannte Modeketten, Elektronikläden und Gastronomiebetriebe. Die neu gestaltete Fußgängerzone erstreckt sich vom Marktplatz über den Leopoldplatz bis zur Schlössle Galerie und bietet eine Vielzahl von Stores bekannter Modeketten, Traditionsgeschäften sowie Cafés und Restaurants. Zudem befinden sich in der Nähe die europaweit einzigartigen Schmuckwelten Pforzheim, die über 150 Schmuck- und Uhrenmarken präsentieren und spannende Wissens- und Erlebnisbereiche bieten.

Die Kombination aus zentraler Lage, exzellenter Verkehrsanbindung und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten macht diese Wohnung besonders attraktiv für alle, die das urbane Leben in Pforzheim in vollen Zügen genießen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	125,70 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



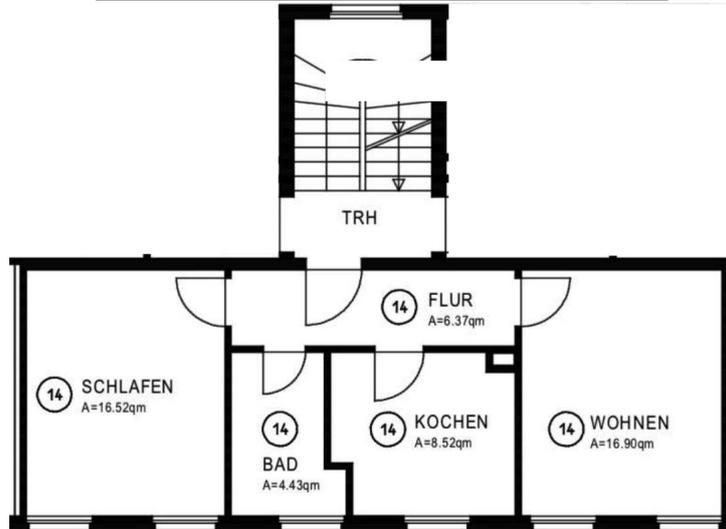
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss 5.OG mitte



Exposé - Grundrisse



Kellerplan

