

# Exposé

## Wohnung in Pforzheim

**Wohnung mit Ausblick ins Grüne bis zur Enz \*ohne Makler\***



Objekt-Nr. OM-321240

### Wohnung

Verkauf: **85.000 €**

Ansprechpartner:  
Alexander Sailer

Gartenstadt 30a  
75181 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	31,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese renovierungsbedürftige Wohnung liegt in der zentral gelegenen Gartenstadt von Pforheim-Eutingen und hat einen wunderbaren Blick ins Grüne bis zur Enz hin. Infrastruktur und Bahnanschluss befindet sich fußläufig (ca. 20min) im Dorfkern von Eutingen.

Der gelungene Grundriss zeichnet die Wohnung aus.

Neben dem großzügigen und hellen Wohn-/Schlafzimmer hat die Wohnung ein Bad und eine Küche, in der auch eine Essecke Platz findet.

Ein zusätzliche Keller und ein Speicher stehen exklusiv für die Wohnung zur Verfügung.

Die Wohnung wird durch Gaseinzelöfen beheizt und befindet sich im Sockelgeschoss des Gebäudes. Zur Belüftung der Wohnung gibt es eine spezielle Öffnung, die schallschutztechnisch abgeschirmt ist, sodass das Fenster zur Belüftung nicht zwingend geöffnet werden muss.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	207,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Aussicht

# Exposé - Galerie



Küche / Esszimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss

