

Exposé

Erdgeschosswohnung in Pforzheim

****Charmante 3-Zimmer Wohnung mit EBK****



Objekt-Nr. OM-322103

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Wittumstraße 52
75181 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	02.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	101,00 m ²	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	250 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.600 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Pforzheim, im begehrten Stadtteil Eutingen bietet auf 101 Quadratmetern Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Paare oder Familien.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung: Zwei geräumige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, während das großzügige Wohnzimmer einladend und hell ist, ideal für gemütliche Abende.

Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und bietet alles, was das Herz begehrt. Sie schließt direkt an den Essbereich an, was eine offene und kommunikative Wohnatmosphäre schafft.

Das Badezimmer ist funktional und geschmackvoll gestaltet, mit modernen Armaturen und ausreichend Platz.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und modernes Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lage, die urbanes Leben mit naturnaher Erholung verbindet.

Ausstattung

- Ruhige und idyllische Lage
- Gute Mikro und Makrolage
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- 2 Außenstellplätze
- 1 Garagenstellplatz
- Keller
- Waschraum

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Eutingen ist mit Knapp 8000 Einwohnern der größte Stadtteil Pforzheims.

Eutingen hat eine eigene Ortsverwaltung und ein eigenes Standesamt. Zu Eutingen gehört auch das Wohngebiet Mäuerach.

Von Pforzheim nach Eutingen gelangt man mit der Buslinie 1

Mauerach liegt an der Bundesstraße b 10 und ist über die Autobahnanschlussstelle Pforzheim-Ost in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,26 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

