

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Pforzheim

### 3,5-Zimmer-Wohnung im OG mit 2x Balkon in Pforzheim - Würm



Objekt-Nr. OM-322810

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Schewa

75181 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1973
Etagen	1
Zimmer	3,50
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	200 €
Summe Nebenkosten	300 €

Miete Garage/ Stellpl.	30 €
Mietsicherheit	2.520 €
Übernahme	sofort
Zustand	renovierungsbedürftig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im OG Stock liegt diese attraktive Dachgeschosswohnung, die ab sofort bezogen werden kann. Das Objekt besteht aus dreieinhalb attraktiven Zimmern, einem Badezimmer sowie einem WC für Gäste. Besonders hervorzuheben sind zwei Balkone, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Ihnen stehen außerdem ein Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist schlicht und einfach gehalten, ideal für alle, die eine funktionale und unkomplizierte Wohnatmosphäre schätzen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt liegt in Pforzheim Würm. In unmittelbarer Umgebung des Objekts fahren die Buslinien 4, 41 und 666. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, eine Bäckerei, ein Café und einen Supermarkt. Auch zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, zwei Friseure und eine Postannahmestelle sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Interessante Kultureinrichtungen, Ausgehmöglichkeiten und eine gute ärztliche Versorgung erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	245,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon / Ausblick



# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus