

Exposé

Wohnung in Pforzheim

Gepflegte, möblierte 2-Zimmer Wohnung mit zwei Balkonen in der Nordstadt, nahe Hbf



Objekt-Nr. OM-326053

Wohnung

Vermietung: **542 € + NK**

75177 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	1.626 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	54,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	14,00 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte 2-Zimmer-Wohnung verfügt über ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer mit Balkonzugang und ein ebenfalls geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zum Innenhof ausgerichteten Balkon. Die separate Küche (inkl. EBK) besticht ebenfalls mit einem eigenen Balkonzugang und kann, wie auch alle weiteren Räume, über den einladenden Flurbereich der Wohnung aus erreicht werden. Das sehr gepflegte Wannenbad und ein in dem Flurbereich integrierter Abstellraum mit praktischem Schiebeelement runden diese helle und attraktiv geschnittene Wohnung ab.

Zu der Wohnung gehört ebenfalls ein großer Kellerraum von ca. 14 m², der auch als Hobbyraum genutzt werden könnte.

Bei Interesse kann optional ein Garagenanteil für 1 Pkw mit gemietet werden (zzgl. 60 €/Monat).

Der Energieausweis ist in Arbeit.

Ausstattung

Die gepflegte Wohnung wird möbliert angeboten und kann bei Interesse auch modernisiert werden, ist also ggf. für Handwerker interessant.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Neben zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs gibt es in direkter Nähe auch viele weitere überregionale Angebote und einen Wochenmarkt.

Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Fußminuten zu erreichen.

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie zahlreiche Ärzte befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe.

Das Wohnhaus zeichnet sich besonders durch seine zentral, aber dennoch verkehrsberuhigteren Lage aus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnzimmer	ca. 17,4
Küche	ca. 6,55
Diele	ca. 7,67
Balkon Nord zu 1/2	ca. 1,59

Wohnfläche: ca. 54,13 m²