

# Exposé

## Wohnung in Pforzheim

**tolle 4 1/2 Zimmer Wohnung mit Hausmeister Service +  
Fahrstuhl + Tiefgarage + Balkon**



Objekt-Nr. **OM-326425**

### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Familie Lichius

Dollbronner Strasse 10  
75180 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                       |                   |                |
|-------------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr           | 1973                  | Übernahme         | sofort         |
| Etagen            | 6                     | Zustand           | gepflegt       |
| Zimmer            | 4,00                  | Schlafzimmer      | 3              |
| Wohnfläche        | 120,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer        | 2              |
| Energieträger     | Öl                    | Etage             | 5. OG          |
| Nebenkosten       | 100 €                 | Tiefgaragenplätze | 1              |
| Heizkosten        | 350 €                 | Stellplätze       | 1              |
| Summe Nebenkosten | 450 €                 | Heizung           | Zentralheizung |
| Mietsicherheit    | 3.000 €               |                   |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten unsere tolle und ruhige Wohnung in Pforzheim Würm. Dollbronner Strasse 10. Das Haus und die gesamte Anlage ist sehr gepflegt. Ein Hausmeister kümmert sich täglich um alles. Sehr nette und gute Nachbarn und eine tolle Hausgemeinschaft.

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock und hat dadurch eine tolle unverbaubare Aussicht. Einzigartig. Zur Wohnung gehört ein Privatparkplatz und ein Tiefgaragenstellplatz

Alles ist sehr großzügig. Es gibt einen Fahrradkeller sowie einen Privat Keller. Dann noch weitere Räume zum Wäsche aufhängen. Ein riesiger Balkon ist über das Schlafzimmer und Wohnzimmer zugänglich.

Der Rest Müll wird direkt gegen über dem Fahrstuhl über einen Müllschlucker entsorgt. Alles ist gut durchdacht und gepflegt.

## Ausstattung

Die Heizung ist in 2024 neu reingekommen. Die Bäder wurden in 2020 saniert. Der Fahrstuhl ist ebenso neu und modern. Gleiches gilt für die Sprech- und Klingelanlage.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC

## Sonstiges

Wir suchen eine Familie bzw. einen Mieter der langfristig in der Wohnung bleibt und regelmäßig und pünktlich seine Miete bezahlt. Da im ganzen Haus langjährige Mieter und Eigentümer wohnen muss es halt schon passen ..... . Es läuft hier alles geordnet, ruhig und gepflegt ab .... und so soll es auch bei uns und unserer Wohnung auch bleiben.

Haustiere und Kinder ist kein Problem. In den Nebenkosten ist alles enthalten. Nur der Strom und Telefon nicht. Übergabe ab sofort möglich. Die Wohnung ist frei und leer.

## Lage

Die Lage ist sehr gut. Direkt am Rande des Neubaugebietes. Danach kommen nur Wiesen und Felder. Kinderspielplatz ist gleich um die Ecke, wie auch der Tennisplatz und die Würmtalhalle. Die Bushaltestelle ist ebenso nur wenige Meter entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014           |
| Energieverbrauchskennwert | 75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Ja                           |



## Exposé - Galerie



Fahrstuhl

# Exposé - Galerie



Empfangshalle



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon



Balkon der Wohnung

# Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon



Kinderzimmer 1



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer Eltern

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



BAD



# Exposé - Galerie



BAD mit Bidet und Wanne



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eltern



BAD



BAD

# Exposé - Galerie



BAD



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Eingangshalle

# Exposé - Galerie



MÜLLSCHLUCKER auf jeder Etage



Fahrradkeller

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

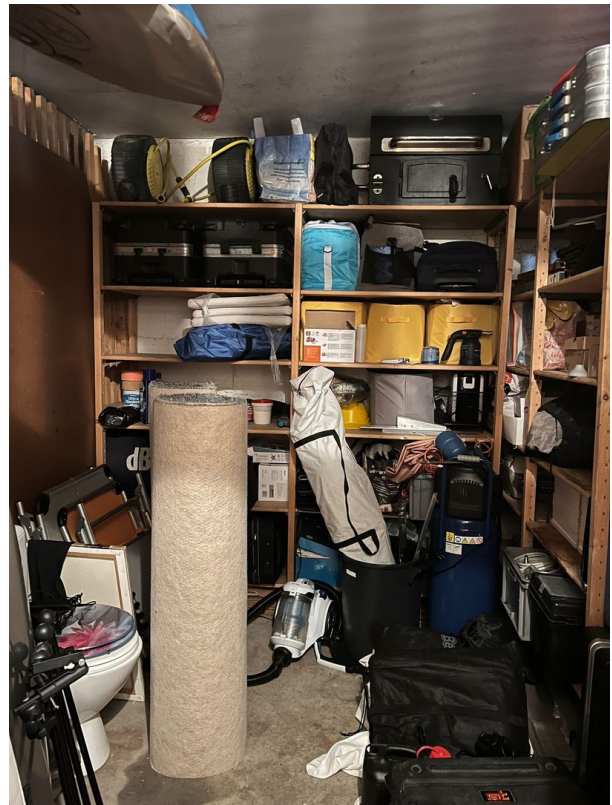


Wäsche Keller

# Exposé - Galerie



PRIVAT KELLER



PRIVAT KELLER



HAUS ZUGANG EINGANG



# Exposé - Galerie



GESAMTANSICHT



TIEFGARAGE

# Exposé - Galerie



ALLEIN LAGE !!!



TOLLE SPAZIERWEGE INS TAL

# Exposé - Galerie



WIESEN UND FELDER



KINDERSPIELPLATZ IN DER NÄHE

# Exposé - Galerie



2. TIEFGARAGE