

# Exposé

## Wohnung in Pforzheim

### ETW in Pforzheim 2 Zi. ca.67m<sup>2</sup>



Objekt-Nr. OM-327163

### Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:

Yildiray Kaya

Telefon: 0152 22683982

Mobil: 0152 22683982

75175 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine schöne 2 Zimmer Wohnung steht zum Verkauf bereit. Aktuell beträgt die KM 610€ die Nebenkosten betragen 200€ davon sind 120€ umlegbar.

Hier sicherlich Luft nach oben gegeben.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG mit Balkon und separaten Kellerabtrennung. Ideal für Neuanleger oder Kapitalanleger, die durchstarten wollen oder selbst die ihren Traum von Eigenheim verwirklichen wollen.

Folgende Pkt. wurden vor kurzem modernisiert.

- Etagenheizung 2021
- Böden erneuert 2021
- Stromkasten 2021
- Türen zum Teil erneuert 2021
- diverse Arbeiten wurden geleistet 2021

## Ausstattung

Solide und normale Ausstattung

Folgende Pkt. wurden vor kurzem modernisiert.

- Etagenheizung 2021
- Böden erneuert 2021
- Stromkasten 2021
- Türen zum Teil erneuert 2021
- diverse Arbeiten wurden geleistet 2021

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Stadtzentrumsnahe zu Fuß in 6 min. erreichbar. Ebenso sind Schulen / Kindergärten / Berufskolleg / FH / Berufsschulen.. sehr gut zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Masstab 1:100

Datum 29.04.20