

Exposé

Wohnung in Pforzheim-Eutingen

**#Hochwertig #Dielenböden #EBK #sanierter Altbau #2,5
Zimmer(4) #stilvoll**



Objekt-Nr. OM-327185

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
D. Öckert

Enzstr. 1
75181 Pforzheim-Eutingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2025
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.010 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte beachten: Anfragen werden nur bei aussagekräftiger Bewerbung bearbeitet. Bitte geben Sie an, wieviele Personen einziehen möchten, was Sie beruflich machen und ab wann Sie einziehen könnten.

Das gesamte Haus wurde 2018 komplett kernsaniert und verfügt insgesamt über 5 Wohnungen.

Die Mieterstruktur im Haus ist als sehr gut zu bezeichnen.

Die Wohnung hat ein Wohn- und Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche und ein Badezimmer. Von der Küche aus gelangt man in eine kleine Loggia

Vom Wohnzimmer aus gelangt man über eine Raumpartreppe hinauf in den ausgebauten Spitzboden.

Alle wichtigen Fakten auf einen Blick:

Ausstattung:

- wunderschöne, geölte Echtholz-Dielenböden aus dem Ursprungsbaujahr
- Mineralischer Edelputz
- stilechte Kassettentüren und Sockelleisten
- Moderne Küche mit Geschirrspüler, Backofen inkl. Ceran und Dunstabzugshaube
- Abgehängte Decken mit LED-Einbauspots
- Bad mit Waschbecken, kleinem Unterschrank, Dusche und WC

Technik:

- neue Elektroinstallation
- neue Heizungsinstallation
- neue Wasser- und Abwasserinstallation
- neue Fenster
- neue Wohnungseingangstür mit Schallschutz und Einbruchschutz

Die kleine Loggia wurde im Rahmen der Umbaumaßnahmen verkleidet und mit Fenstern versehen und ist somit auch als Abstellraum verwendbar.

Es gibt außerdem einen kleinen Innenhof, der gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Zu dieser Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Waschmaschinenplatz.

Anfragen bitte nur per Mail.

Die Wohnung ist nicht für Hunde und Katzen geeignet.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir bei einer Zusage die letzten drei Gehaltsabrechnungen und eine Schufa-Auskunft benötigen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Reine Wohnlage, kein Durchgangsverkehr

Die Autobahnauffahrt in Pforzheim-Ost ist in 2 Minuten erreichbar, von wo aus Karlsruhe (20 Min) und Stuttgart (30 Min).

Fußläufig erreichbar:

DM, ALdi und sonstige Geschäfte des täglichen Bedarfs

Bus- und Bahnhofstestelle

Spielplatz

Enzufer

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,12 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer mit Treppe

Exposé - Galerie



Spitzboden



Spitzboden

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Dusche

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

