

# Exposé

## Wohnung in Pforzheim

### Geschmackvolle, modernisierte 2,5 Zimmer Wohnung in begehrter Lage in der Südoststadt



Objekt-Nr. OM-328132

#### Wohnung

Verkauf: **234.000 €**

75175 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	186 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu der Wohnung zählen 2,5 schöne Zimmer. Die letzte Modernisierung fand erst im Jahr 2024 statt. Die Wohnung beinhaltet einen großzügigen Flur, der genug Platz für Garderobenmöbel bietet. Von diesem gelangen Sie in ein großes Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich sowie einer offenen, modernen Küche, in der noch Platz für eine Kühl-Gefrierkombination vorhanden ist. Das Schlafzimmer ist ebenfalls über den Flur erreichbar und bietet ausreichend Platz für Schlafzimmermöbel. Das Bad, welches ebenfalls vom Flur abgeht, wurde 2024 komplett renoviert und bekam neue Badmöbel.

Ein Garagenstellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter, ruhiger Wohnlage in Pforzheim Südoststadt - angrenzend an die Innenstadt. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es einige Buslinien. In Laufnähe befinden sich verschiedene Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und zwei Einkaufszentren. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, Buchhandlungen und eine Reinigung erreichen Sie fußläufig.

Entfernung zu:

- Zentrum: ca. 500 m

- Fachhochschule: ca. 1 km

- Wildpark: ca. 1,5 km

- Autobahnausfahrt: 5 km bzw. 9 Min. (Ost), 6 km bzw. 9 Min. (Süd), 5 km bzw. 11 Min. (Nord), 5 km bzw. 13 Min. (West)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	107,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Unverbaubarer Ausblick

# Exposé - Galerie



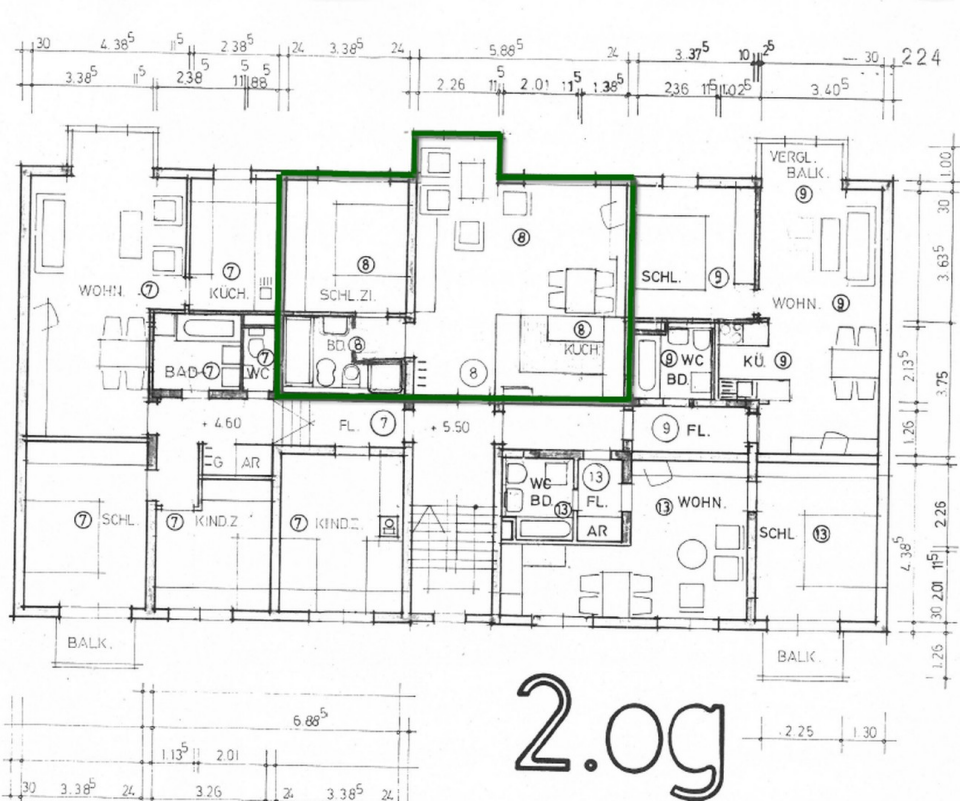
Außenansicht Haus



# Exposé - Grundrisse



Grundriss



2.0g

Ursprünglicher Grundriss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

