


RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN



Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Top-Lage - Pforzheim-Sonnenberg

¹⁰⁰/₀₄ rs_3718

Objektnr.

 64 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und gut aufgeteilte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einer der begehrtesten und ruhigsten Wohnlagen von Pforzheim – auf dem Sonnenberg. Die Wohnung überzeugt durch ihren gemütlichen Charakter, eine durchdachte Raumaufteilung und viel Tageslicht. Perfekt geeignet für Singles, Paare oder eine kleine Familie, die ruhig, aber dennoch stadtnah wohnen möchten.

Flächen

Wohnfläche	64 m²
Zimmer insgesamt	3
Badezimmer	1

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Ausstattung

Helle Räume: Dank der gemütlichen Dachschrägen und großen Fensterflächen wirken alle Zimmer einladend und freundlich.

Badezimmer & WC separat: Praktische Raumaufteilung mit separatem WC für mehr Komfort im Alltag.

Eigene Garage: Kein langes Suchen nach einem Parkplatz – Ihre abschließbare Garage ist bereits im Mietpreis von 620,- enthalten.

Zusätzlicher Stauraum: Ein eigener Kellerraum bietet ausreichend Platz für Habseligkeiten, Fahrräder oder Winterreifen.

Gemeinschaftsräume: Eine separate Waschküche im Haus steht für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner zur Verfügung.

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Lage & Infrastruktur

Der Stadtteil Sonnenberg zählt zu den attraktivsten und ruhigsten Wohngebieten in Pforzheim. Hier wohnen Sie im Grünen und genießen die Ruhe abseits des Trubels. Dennoch ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Kombination aus Naturnähe und städtischer Infrastruktur macht diese Lage besonders lebenswert.

Preise

Kaltmiete	620 €
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	200 €
Kaution	1.240 €

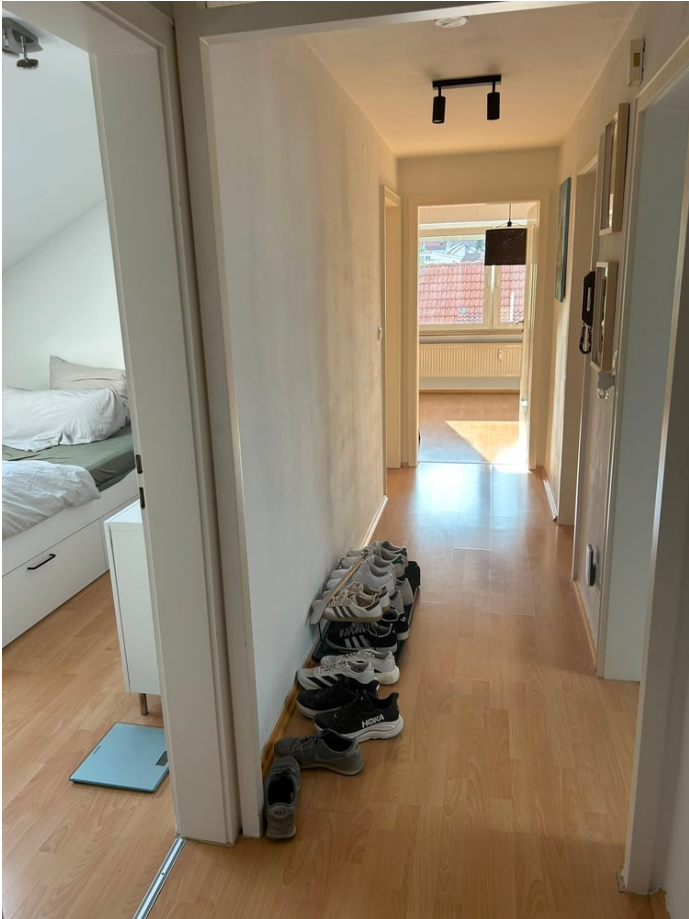
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	30.06.2036
Energieverbrauchskennwert	237,20 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf	237,20 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr (Energieausweis)	1962
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen







Richard Schwebius

Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Top-Lage - Pforzheim-Sonnenberg

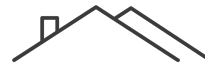


Richard Schwebius

Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Top-Lage - Pforzheim-Sonnenberg

Kontakt

Richard Schwebius



RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN

Richard Schwebius

Kelterstraße 14, 75217 Birkenfeld

E-Mail (Zentrale) **anfragen@immonetzwerk.de**

E-Mail **info@schwebius-immobilien.de**

Telefon **01577 2070264**