


RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN



Modernisiertes Schmuckstück mit Dachterrasse! Stilvolle 3-Zimmer-DG-Wohnung in Pforzheim- Innenstadt

¹⁰⁰/₁₀ rs_3719

Objektnr.

 75 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern von Pforzheim! Diese charmante, erst kürzlich frisch sanierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung (DG links) vereint modernen Wohnkomfort mit einer unschlagbar zentralen Lage in der Turnstraße.

Auf ca. 75 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der viel Raum für Ihre individuellen Wohnräume lässt. Das absolute Highlight der Wohnung ist die gemütliche Dachterrasse – perfekt, um nach einem langen Tag entspannt die Abendsonne zu genießen oder das Wochenende mit einem Kaffee zu beginnen.

Die Wohnung wurde frisch aufgewertet und erstrahlt in neuem Glanz. Das Badezimmer sowie das separate WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag und entzerren die morgendliche Routine. Die Wohnung ist ab sofort bzw. frei nach Vereinbarung bezugsfertig.

Flächen

Wohnfläche	75 m²
Zimmer insgesamt	3
Badezimmer	1

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 75 m²

Zimmer: 3 einladende Wohn-/Schlafräume

Zustand: Kürzlich hochwertig saniert (Erstbezug nach Sanierung)

Außenbereich: Schöne Dachterrasse

Sanitär: Modernes Badezimmer plus separates Gäste-WC

Etage: Dachgeschoss (links)

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme (Dampf)

Lage & Infrastruktur

Zentraler geht es kaum! Die Wohnung befindet sich in der Turnstraße, direkt in der Pforzheimer Innenstadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Hauptbahnhof Pforzheim) ist hervorragend - ideal für Pendler und City-Liebhaber.

Preise

Kaltmiete	700 €
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	200 €
Kaution	1.400 €

Energieausweis

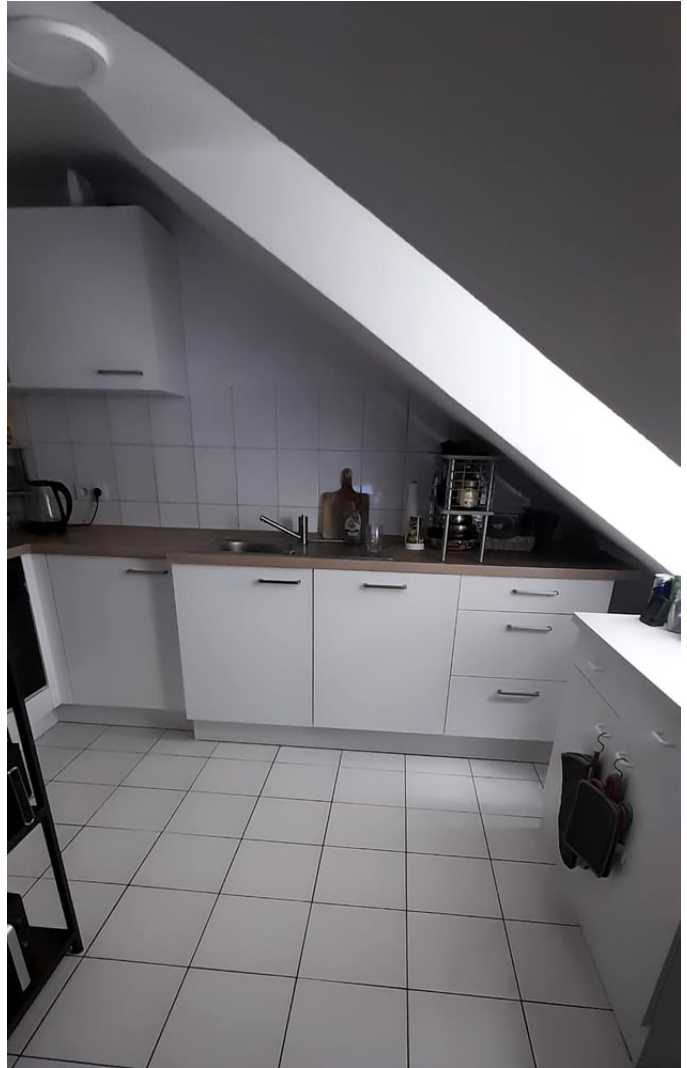
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	30.06.2036
Energieverbrauchskennwert	206,50 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf	206,50 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	FernwärmeWAERME_DAMPF
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr (Energieausweis)	1957
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



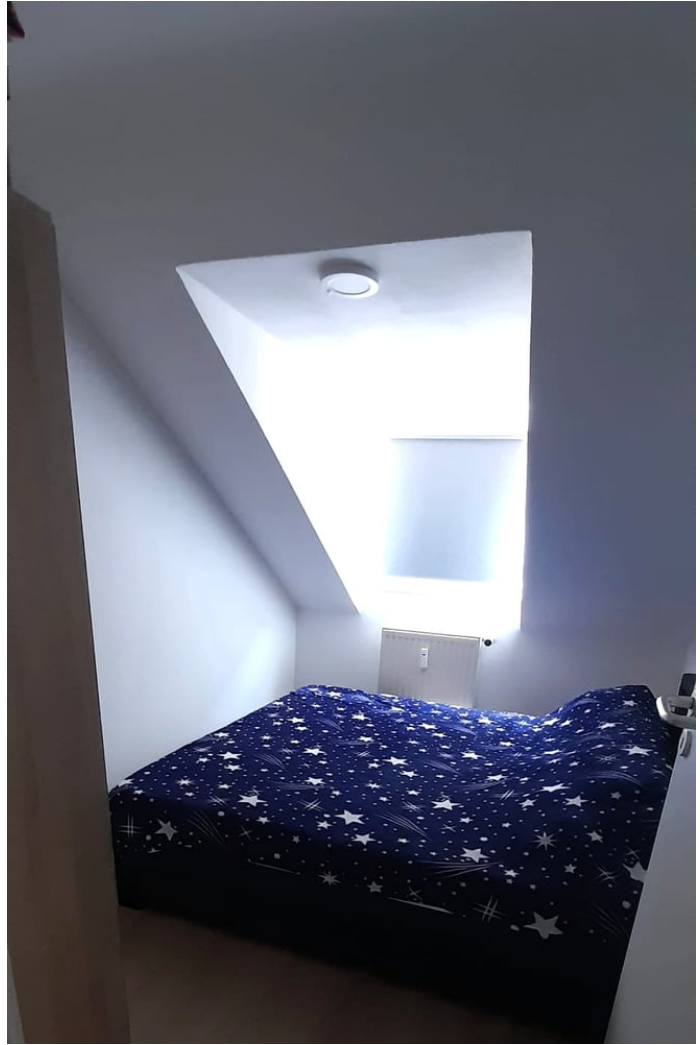
Richard Schwebius

Modernisiertes Schmuckstück mit Dachterrasse! Stilvolle 3-Zimmer-DG-Wohnung in Pforzheim-Innenstadt



Richard Schwebius

Modernisiertes Schmuckstück mit Dachterrasse! Stilvolle 3-Zimmer-DG-Wohnung in Pforzheim-Innenstadt



Richard Schwebius

Modernisiertes Schmuckstück mit Dachterrasse! Stilvolle 3-Zimmer-DG-Wohnung in Pforzheim-Innenstadt

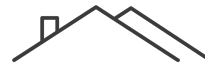


Richard Schwebius

Modernisiertes Schmuckstück mit Dachterrasse! Stilvolle 3-Zimmer-DG-Wohnung in Pforzheim-Innenstadt

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**