

Pforzheim

# Neuwertige 2 Zimmerwohnung am Sedanplatz

Objektnummer: 24048026



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 660 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 44,94 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24048026 - 75173 Pforzheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24048026 - 75173 Pforzheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24048026	Mietpreis	660 EUR
Wohnfläche	ca. 44,94 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	125 EUR
Bezugsfrei ab	13.11.2024	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	4	Provision	keine Mieterprovision
Zimmer	2	Ausstattung	Einbauküche
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	2021		

Objektnummer: 24048026 - 75173 Pforzheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.02.2031	Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 24048026 - 75173 Pforzheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048026 - 75173 Pforzheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048026 - 75173 Pforzheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048026 - 75173 Pforzheim

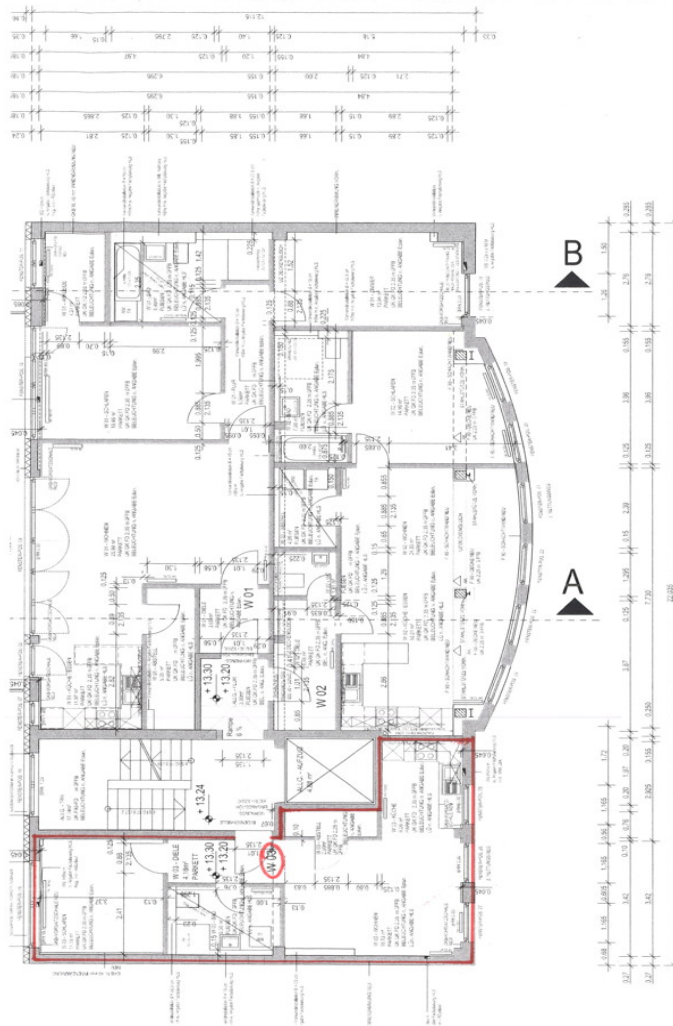
## Die Immobilie





Objektnummer: 24048026 - 75173 Pforzheim

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24048026 - 75173 Pforzheim

## Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung ist im 4.OG eines kernsanierten Geschäfts-/Mehrfamilienhauses und hat dem neuen Mieter einiges zu bieten. Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt in Ihr neues Domizil. Die Wohnfläche verteilt sich auf einen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, einen Abstellraum, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Wohnung ist modern und hochwertig ausgestattet. Eine Küche wurde vom Vermieter eingebaut und ist im Mietpreis enthalten. Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit. Eine weitere größere Wohnung ist ebenfalls verfügbar. Anfragen bitte über das Kontaktformular mit vollständigen Angaben. Bitte lassen Sie uns folgende Unterlagen vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins zukommen: - 3 letzte Einkommensnachweise - Schufaauskunft - Selbstauskunft

Objektnummer: 24048026 - 75173 Pforzheim

## Ausstattung und Details

- Aufzug
- moderne Einbauküche
- hochwertige Fliesen
- Eiche-Parkett massiv
- elektrische Jalousien
- Kabelanschluss oder Telekom
- Hausmeister-Vollservice (inkl. Treppenhausreinigung und Winterdienst)
- Fahrradabstellraum/gemeinsamer Keller

Objektnummer: 24048026 - 75173 Pforzheim

## Alles zum Standort

In zentraler City-Lage, direkt am Sedan-Platz über der Müller Drogerie liegt diese kernsanierte Wohnung in einem 5-Familienhaus. Nur wenige Schritte entfernt finden sich Restaurants, Cafés, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie hochwertige Einzelhandelsgeschäfte. Stadtgarten, Stadttheater, Kino, Congresscentrum, Fußgängerzone, Schmuckmuseum und die Stadtbibliothek sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist direkt vor der Haustür. Urbanes Wohnen neu erleben!

**Objektnummer: 24048026 - 75173 Pforzheim**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 95.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24048026 - 75173 Pforzheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Athenstädt

---

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim  
E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)