

Pforzheim

# Neuwertige 2,5 Zimmerwohnung am Sedanplatz

Property ID: 24048027



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

RENT PRICE: 920 EUR • LIVING SPACE: ca. 87,91 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5

Property ID: 24048027 - 75173 Pforzheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24048027 - 75173 Pforzheim

## At a glance

Property ID	24048027
Living Space	ca. 87,91 m <sup>2</sup>
Available from	01.12.2024
Floor	5
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2021

Rent price	920 EUR
Additional costs	250 EUR
Commission	keine Mieterprovision
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24048027 - 75173 Pforzheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.02.2031	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1958

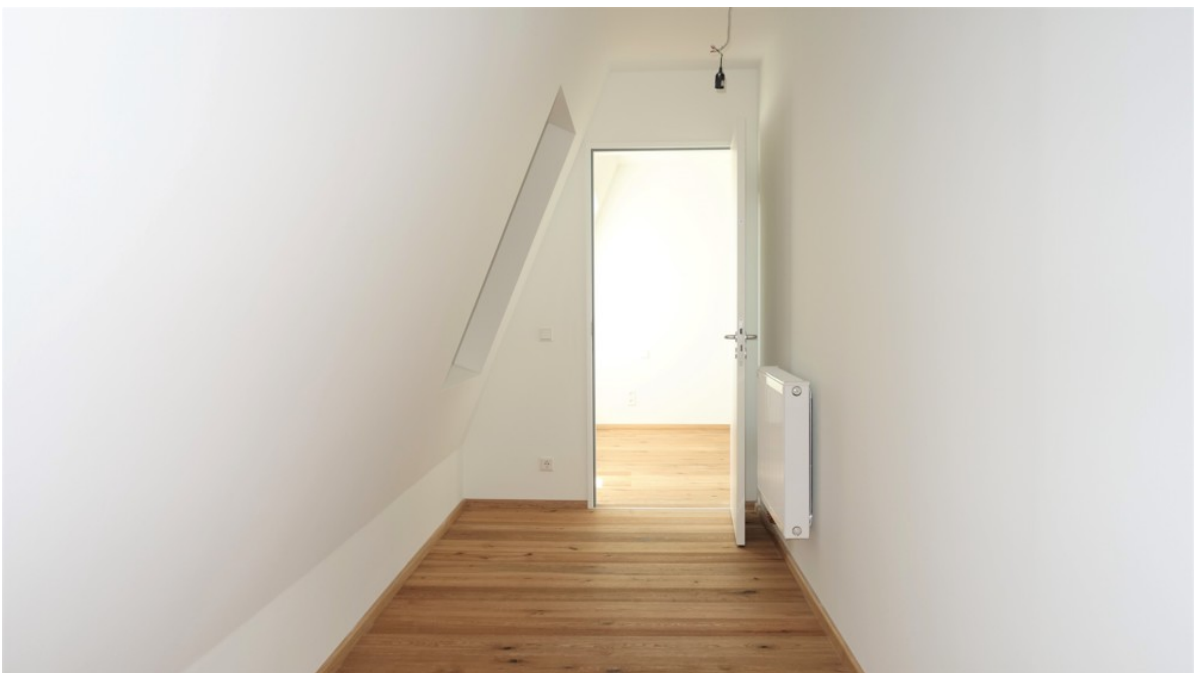
Property ID: 24048027 - 75173 Pforzheim

## The property



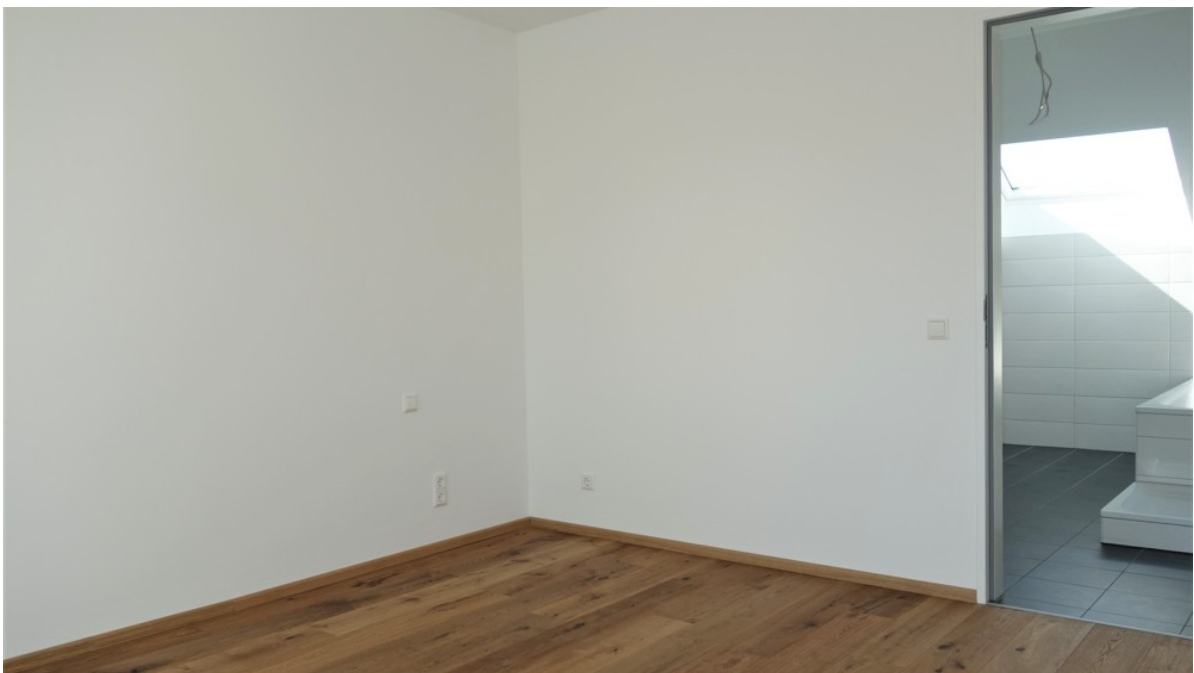
Property ID: 24048027 - 75173 Pforzheim

## The property



Property ID: 24048027 - 75173 Pforzheim

## The property



Property ID: 24048027 - 75173 Pforzheim

## The property







Property ID: 24048027 - 75173 Pforzheim

## A first impression

Die angebotene Wohnung ist im 5. OG eines kernsanierten Geschäfts-/Mehrfamilienhauses und hat dem neuen Mieter einiges zu bieten. Mit dem Aufzug gelangen Sie bis zum 4. OG und weiter über das Treppenhaus in Ihr neues Domizil. Die Wohnfläche verteilt sich auf einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, einen Abstellraum, ein kleines Durchgangszimmer, ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie ein großes Tageslichtbad. Vor allem der Wohnbereich ist besonders lichterfüllt. Die Wohnung ist modern und hochwertig ausgestattet. Eine Küche wurde vom Vermieter eingebaut und ist im Mietpreis enthalten. Die Wohnung ist ab 01.12.2024 bezugsbereit. Eine weitere, kleinere Wohnung ist derzeit im gleichen Haus 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

Property ID: 24048027 - 75173 Pforzheim

## Details of amenities

- Aufzug (nur bis 4. OG)
- moderne Einbauküche
- hochwertige Fliesen
- Eiche-Parkett massiv
- elektrische Jalousien
- teilweise Glastüren
- Kabelanschluss oder Telekom
- Hausmeister-Vollservice (inkl. Treppenhausreinigung und Winterdienst)
- Fahrradabstellraum/gemeinsamer Keller

Property ID: 24048027 - 75173 Pforzheim

## All about the location

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!

Property ID: 24048027 - 75173 Pforzheim

## Other information

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.

Property ID: 24048027 - 75173 Pforzheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)