

Pforzheim

# Neuwertige 2,5 Zimmerwohnung am Sedanplatz

????????? ??????????: 24048027



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

???? ??????????: 920 EUR • ??????????: ca. 87,91 m<sup>2</sup> • ??????????: 2.5

??????? ????????: 24048027 - 75173 Pforzheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24048027 - 75173 Pforzheim

?? ??? ???????

????????? ??????????	24048027
?????????????	ca. 87,91 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	01.12.2024
?????????	5
?????????	2.5
????????????? ??? ?????????????	1
?????????????	1
????? ??????????????	2021

????? ????????????	920 EUR
????????????? ???????????	250 EUR
??????????????	keine Mieterprovision
?????????	WC ??????????????, ???????????????????? ???????????

???????? ??????????: 24048027 - 75173 Pforzheim

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	09.02.2031	????????????? ????????????????? ?????????????	C
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1958

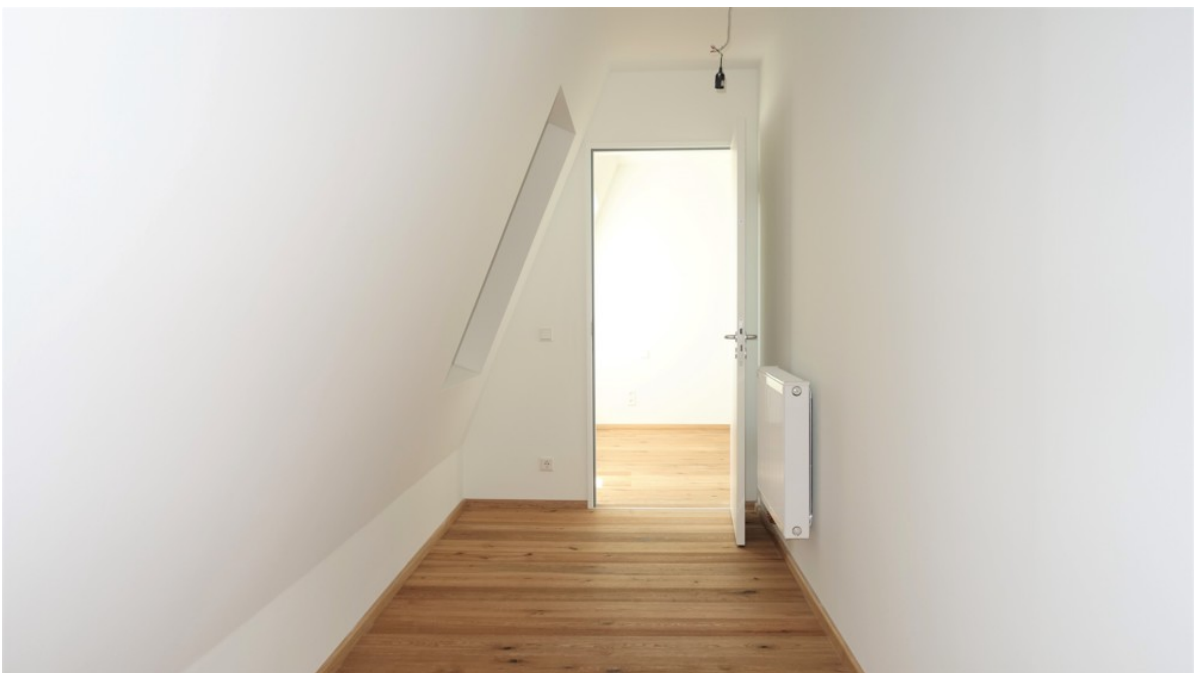
??????? ????????: 24048027 - 75173 Pforzheim

?? ????????



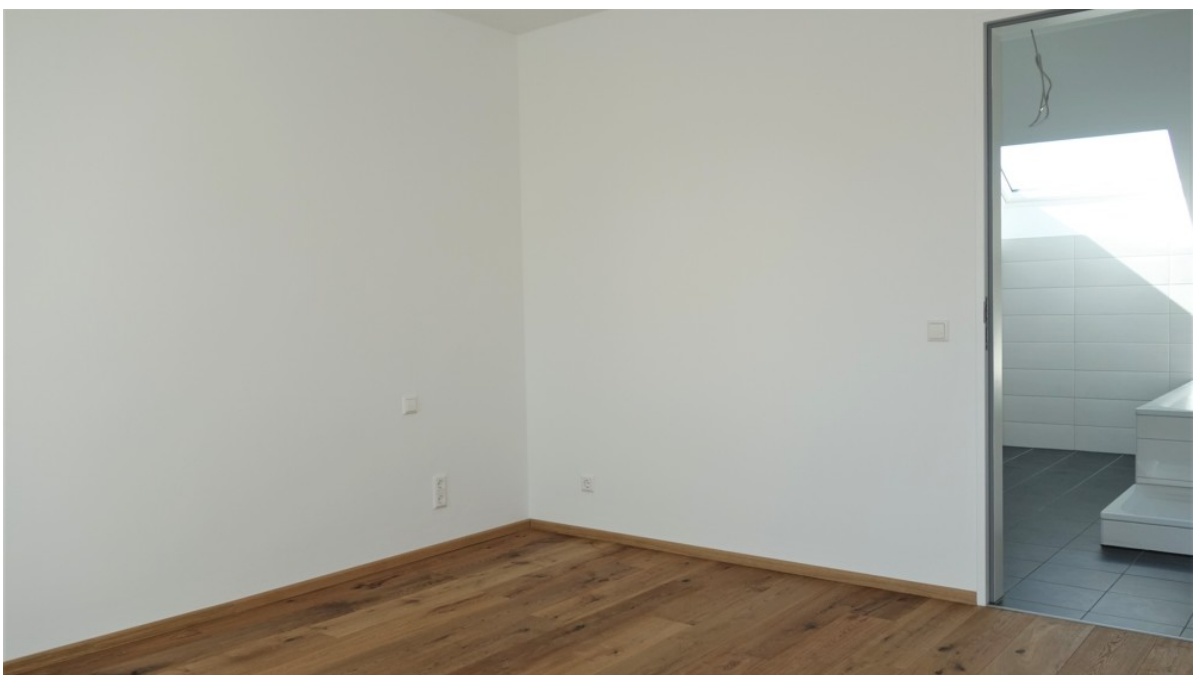
???????? ??????????: 24048027 - 75173 Pforzheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24048027 - 75173 Pforzheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24048027 - 75173 Pforzheim

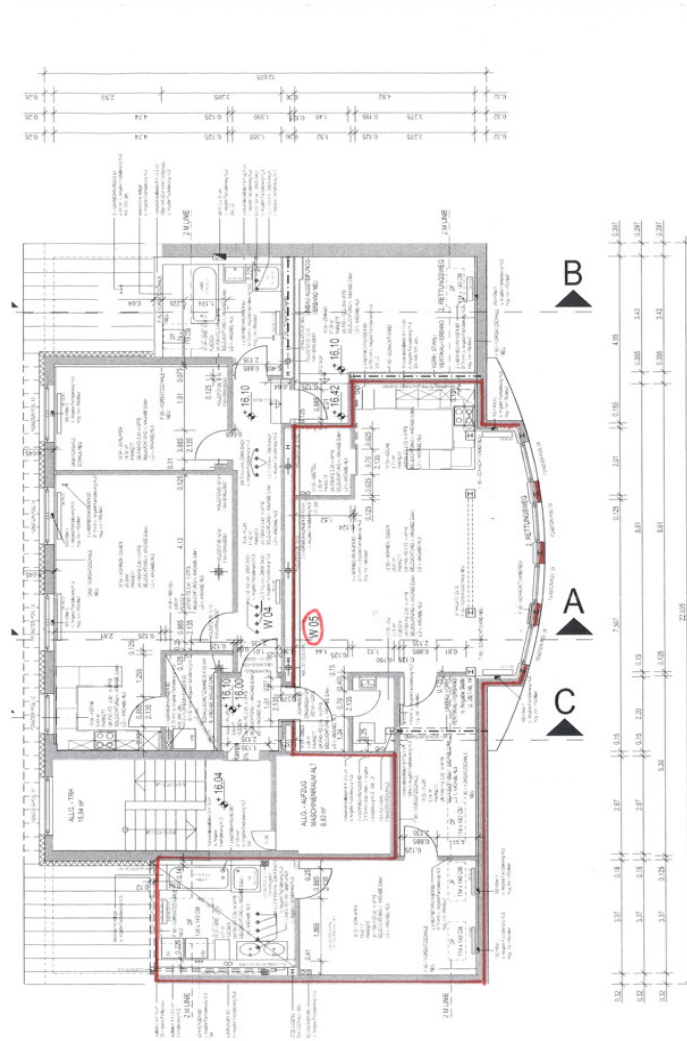
?? ?????????





???????? ?????????: 24048027 - 75173 Pforzheim

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ????  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????

??????? ???????: 24048027 - 75173 Pforzheim

??? ?????? ???????????

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

??????? ????????: 24048027 - 75173 Pforzheim

???????????????? ???? ??????????

- 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

??????? ????????: 24048027 - 75173 Pforzheim

??? ??? ??? ???????????

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!

??????? ???????: 24048027 - 75173 Pforzheim

????? ??????????????

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.

