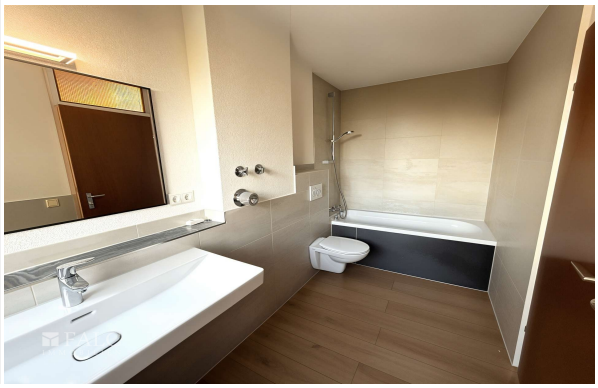


Objektnummer FALC-PRi-73287

Erstbezug nach Renovierung - 3,5-Zimmer in 2-Familienhaus im Sonnenhof

Eckdaten

Kaltmiete	***1.050,00 €***
Nebenkosten	***430,00 €***

Wohnfläche	***100,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,5***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1970***
Letzte Modernisierung	***2025***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Parkett, Laminat***
Heizungsart	***Fernwärme***
Befeuerung	***Fernwärme***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***26.04.2027***
Energiekennwert	***75,6 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Fernwärme***
Energieeffizienzklasse	***C***
Ausstelldatum	***27.04.2017***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer gut angebundenen Lage in Pforzheim, die sowohl durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen als auch durch ihre ruhige Umgebung besticht.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ein Supermarkt ist in wenigen Gehminuten erreichbar, sodass Einkäufe bequem erledigt werden können. Auch die medizinische Versorgung ist durch mehrere Apotheken in der Nähe gewährleistet, die ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu weiteren Zielen in der Umgebung. Zudem ist der nächste Bahnhof nicht weit entfernt, was die Nutzung des regionalen Zugverkehrs erleichtert.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung mehrere Kindergärten und Schulen, die in kurzer Distanz liegen. Dies macht die Lage besonders attraktiv für junge Familien, die Wert auf eine gute Bildungsinfrastruktur legen.

Erholung und Freizeit kommen ebenfalls nicht zu kurz: Der Wald in der Nähe lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Zudem gibt es in der Umgebung verschiedene Sportstätten, die ein breites Angebot an sportlichen Aktivitäten bieten.

Die Autobahn ist in ca. 12 Minuten erreichbar, was die Lage auch für Pendler interessant macht. Der nächste Flughafen ist etwa eine Autostunde entfernt, was für gelegentliche Flugreisen praktisch ist.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus städtischer Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld, ideal für Familien und Berufstätige, die eine gute Anbindung und eine hohe Lebensqualität schätzen.

Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1970 im beliebten Stadtteil Sonnenhof. Sie profitieren hier von einer ruhigen Lage, einer großzügigen Raumaufteilung sowie einer hochwertigen Ausstattung – und das alles im Erstbezug nach umfassender Renovierung.

****Nach dem Stellen einer Anfrage erhalten Sie automatisiert unser ausführliches Exposé mit Adresse und dem Zugang zum 360°-Rundgang der Immobilie.****

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über wenige Stufen vom Treppenhaus aus. Im Eingangsbereich erwartet Sie eine kleine Garderobe mit Zugang zum Gäste-WC und einem separaten Abstellraum. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der in zwei offene, direkt aneinandergrenzende Räume aufgeteilt ist und dank einer großen Fensterfront einen herrlichen Blick auf die eigene Terrasse bietet.

Die Terrasse ist vom Essbereich aus zugänglich und teilweise durch eine Pergola überdacht und zusätzlich beschattbar – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ein kleiner Abstellraum auf der Terrasse bietet Platz für Gartengeräte, Möbelpolster oder andere Utensilien.

Angrenzend an den Essbereich befindet sich die separate Küche mit neuer, hochwertiger Einbauküche inklusive Elektrogeräten namhafter Hersteller. Der private Wohnbereich, der durch eine Tür vom Wohn- und Essbereich getrennt ist, umfasst zwei Schlafzimmer mit durchdachter Schranknische, sowie ein Tageslichtbad mit Waschbecken, WC und Badewanne. Die Räume sind über einen kurzen Flur mit tiefem Einbauschrank verbunden.

Im Keller stehen ein eigenes Kellerabteil und eine gemeinsame Waschküche zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich gemietet werden.

Die Wohnung ist ideal für Paare, Rentner oder Familien mit ein bis zwei Kindern, die Wert auf eine gepflegte Wohnatmosphäre in ruhiger Lage legen.

Ausstattung

Highlights
-Erstbezug nach Renovierung
-neue hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten
-modernes Badezimmer

Allgemeines
-Zweifamilienhaus
-Erdgeschosswohnung mit Terrasse
-Fernwärmeheizung
-doppelt verglaste Holzfenster
-neuer Laminatboden in allen Räumen außer Wohn- und Essbereich
-Parkettboden im Wohn- und Essbereich

Aufteilung
-zwei Schlafzimmer mit Schranknische
-Tageslichtbad mit Waschbecken, WC und Badewanne
-Teilüberdachte Terrasse mit Pergola und zusätzlicher Beschattung
-Abstellraum auf der Terrasse
-Gäste-WC und zusätzlicher Abstellraum im Eingangsbereich
-großer Wohn- und Essbereich in L-Form mit Blick auf die Terrasse
-praktischer Einbauschrank im Flur zu den Schlafzimmern

Mietaufstellung
1050€ Kaltmiete inkl. hochwertiger Einbauküche
430€ Nebenkostenvorauszahlung inkl. Heizkosten
60€ Tiefgaragenstellplatz
Strom und Müllgebühren bezieht der Mieter selbst

Sonstiges

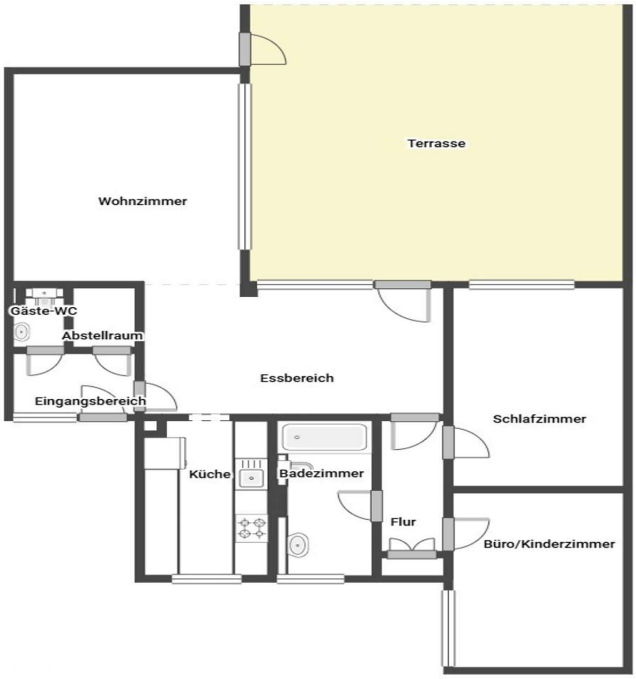
Um Ihre Anfrage/Ihren Besichtigungswunsch bearbeiten zu können, benötigen wir zuerst IMMER eine schriftliche Anfrage über den Button „Anbieter kontaktieren“ im Immobilienportal!
Bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (ADRESSE und RUFNUMMER) erhalten Sie umgehend unser Exposé.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dieses Expose? wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9.00 - 19.00 Uhr persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten.

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!
Ihr Ansprechpartner
Philipp Ringwald
Tel.: 0176 988 144 17

FALC
IMMOBILIEN


Terrasse
Wohnzimmer
Gäste-WC
Abstellraum
Essbereich
Eingangsbereich
Schlafzimmer
Küche
Badezimmer
Flur
Büro/Kinderzimmer

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net