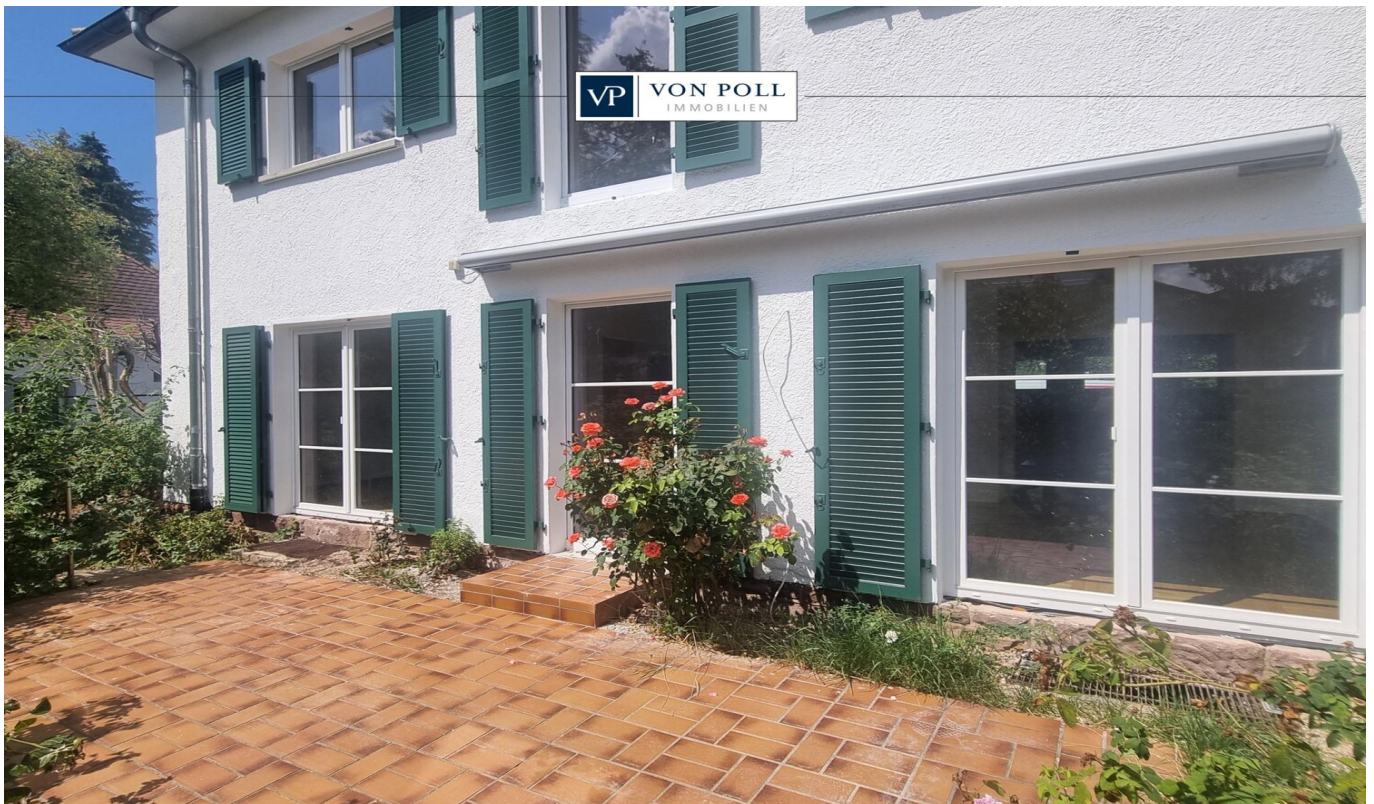


Pforzheim - Rodgebiet

Erstbezug nach Sanierung – Stilvolle Doppelhaushälfte mit großem Garten in ruhiger Bestlage

Objektnummer: 26048022



MIETPREIS: 2.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 168 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 611 m²

Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

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

Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Auf einen Blick

Objektnummer	26048022
Wohnfläche	ca. 168 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1936
Stellplatz	1 x Garage, 70 EUR (Miete)

Mietpreis	2.300 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Modernisierung / Sanierung	2026
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart Zentralheizung

Befuerung Gas

Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Die Immobilie



Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Die Immobilie



Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Die Immobilie



Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Die Immobilie



Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)7231 - 28 120 0

www.von-poll.com



Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Die Immobilie



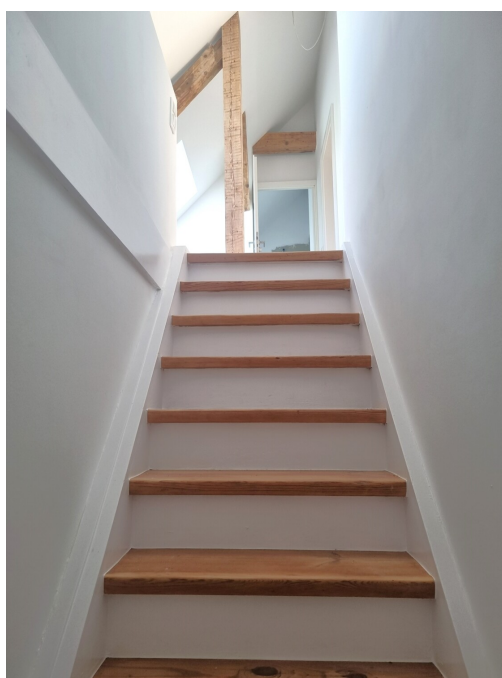
Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Die Immobilie



Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Die Immobilie



Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Die Immobilie



Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

A photograph of the exterior of a Von Poll Immobilien office. The entrance features a glass door and two large windows. The windows display several property listings. The entrance is flanked by two potted plants. The Von Poll logo is visible on the door and windows.

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07231 - 28 120 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim

Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer seltenen Gelegenheit: Dieses geräumige Haus im Erstbezug nach Sanierung kombiniert modernes Wohnambiente mit einem durchdachten Raumangebot und einer sehr ruhigen Lage. Auf einer Wohnfläche von ca. 168 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 611 m² erwartet Sie hier eine Immobilie, das besonders durch seine klare Raumstruktur und hochwertige Ausstattung überzeugt.

Das im Jahr 1936 fertiggestellte und zuletzt 2026 umfassend modernisierte Haus präsentiert sich in einem frisch sanierten Zustand. Besonders attraktiv ist der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss, der nahtlos in die moderne Küche übergeht. Im Bereich des Wohnzimmers ist ein ansprechender Kachelofen integriert, der für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zum großen Garten zur alleinigen Nutzung, in dem sich vielfältige Freizeit- und Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die große Terrasse mit schön angelegter Bepflanzung und Blick ins Grüne schafft zusätzlichen Raum zur Erholung.

Das Erdgeschoss besticht durch einen offenen Grundriss: Offener Wohn- und Essbereich mit moderner Küche, WC, Abstellkammer und Zugang zum Garten. Damit ist auf jeder Etage ein WC vorhanden, was den Wohnkomfort deutlich erhöht.

Im Obergeschoss verfügen Sie über drei individuell nutzbare Räumlichkeiten, begleitet von einem modernisierten Bad mit WC. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Räume sowie ein modernisiertes Bad mit Tageslicht. Auch hier ist ein WC integriert, sodass beste Funktionalität für größere Familien oder Gäste gewährleistet ist. Insgesamt verfügt das Haus über sieben Zimmer, davon fünf helle Schlafzimmer. Die durchdachte Aufteilung bietet Flexibilität für verschiedene Lebensmodelle und Arbeitsmöglichkeiten.

Die Immobilie ist vollunterkellert und bietet damit reichlich Stauraum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Für Fahrzeuge stehen Ihnen sowohl eine Garage als auch zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten direkt vor dem Haus zur Verfügung. Das äußere Erscheinungsbild ist von klassischer, weiß verputzter Fassade mit grünen Fensterläden geprägt und unterstreicht den einladenden Charakter dieses Hauses.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Zentralheizung. Zusätzlichen Komfort liefert der Kachelofen im Wohnbereich. Das gesamte Haus wurde im Rahmen der Sanierung hochwertig modernisiert, was sich insbesondere in den hellen, freundlichen Wohnräumen und den zeitgemäßen Bädern widerspiegelt.

Besonders hervorzuheben ist die sehr ruhige Lage und angenehme Nachbarschaft – hier finden Sie ideale Voraussetzungen für ein entspanntes und familienfreundliches Wohnen.

Diese Doppelhaushälfte vereint Großzügigkeit, ein modernes Ambiente und durchdachte Funktionalität – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von diesem besonderen Wohnangebot!

Energieausweis liegt spätestens zur Besichtigung vor!

Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Ausstattung und Details

- Erstbezug nach hochwertiger Sanierung (2026)
- ca. 168 m² Wohnfläche
- ca. 611 m² Grundstück
- 7 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer
- Offener Wohn- und Essbereich
- Moderne Küche
- Kachelofen im Wohnbereich
- Große Terrasse
- Garten zur alleinigen Nutzung
- Zwei modernisierte Tageslichtbäder
- Gäste-WC / WC auf jeder Etage
- Vollunterkellert
- Garage und Stellplätze vor dem Haus
- Helle, freundliche Wohnräume
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Kaltmiete: 2.080 € zzgl. 150 Küche € zzgl. 70 € Garagenstellplatz = 2.300 EUR zzgl. Heizkosten

Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Alles zum Standort

Wohnen in Pforzheim auf dem Rodgebiet – das heißt viele Vorzüge auf einmal genießen. Die zentrale, aber dennoch überaus ruhige Lage des Objekts, in unmittelbarer Nähe zur Nagold, bietet Wohnen in einer hochwertigen und gepflegten Nachbarschaft.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Bushaltestellen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der Wirtschaftsstandort Pforzheim mit ca. 135.000 Einwohnern ist geprägt durch eine in seiner Art einmaligen Kombination von Kompetenzen als Gold-, Hightech- und Designstadt. In zahlreichen Museen und Einrichtungen können die Besucher die Schmuck- und Uhrenstadt hautnah erleben, so zum Beispiel im Schmuckmuseum Pforzheim im Reuchlinhaus.

Alle Schularten, u.a. auch die Hochschule für Wirtschaft, Technik und Design sind vorhanden und auf kurzen Wegen zu erreichen. Bei einem Stadtbummel durch die Innenstadt werden Sie an vielen einladenden Straßen und Plätzen die einzigartige Atmosphäre der City genießen können. Die zahlreichen Warenhäuser und Fachgeschäfte am Sedansplatz und in der Fußgängerzone, lassen keine Wünsche offen. Zudem finden sich viele gemütliche Straßencafés und Restaurants an der Pforzheim Enz.

Die kurzen Wege in die Ballungsräume Karlsruhe und Stuttgart, Anschluss an internationale Bahnstrecken und eine Entfernung zum Flughafen Stuttgart von ca. 40 Minuten machen die Stadt mit ihren vier Autobahnanschlussstellen ebenfalls zu einem attraktiven Standort.

Objektnummer: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Weitere Informationen

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: 26048022 - 75173 Pforzheim - Rodgebiet

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com