

Pforzheim

Barrierefrei - Neuwertige 3,5 Zimmerwohnung am Sedanplatz

Objektnummer: 25048038



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.215 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102,7 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25048038 - 75173 Pforzheim

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

Objektnummer: 25048038 - 75173 Pforzheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25048038
Wohnfläche	ca. 102,7 m ²
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Etage	4
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2021

Mietpreis	1.215 EUR
Nebenkosten	280 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25048038 - 75173 Pforzheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	95.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.02.2031	Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 25048038 - 75173 Pforzheim

Die Immobilie



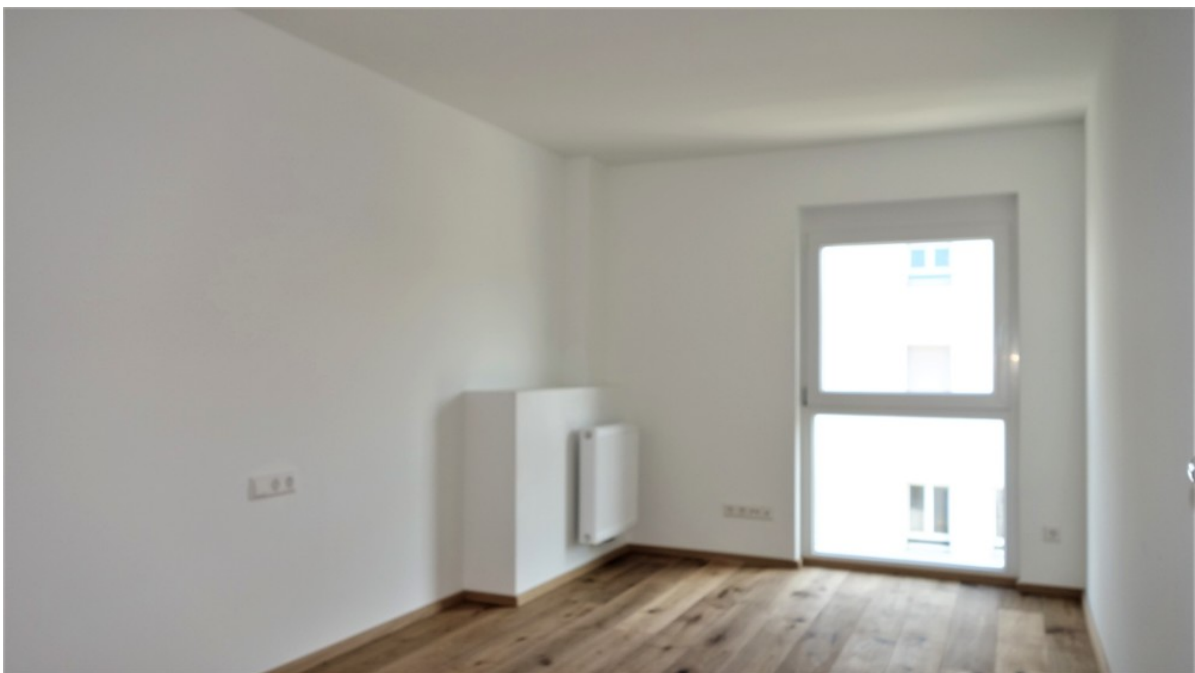
Objektnummer: 25048038 - 75173 Pforzheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25048038 - 75173 Pforzheim

Die Immobilie



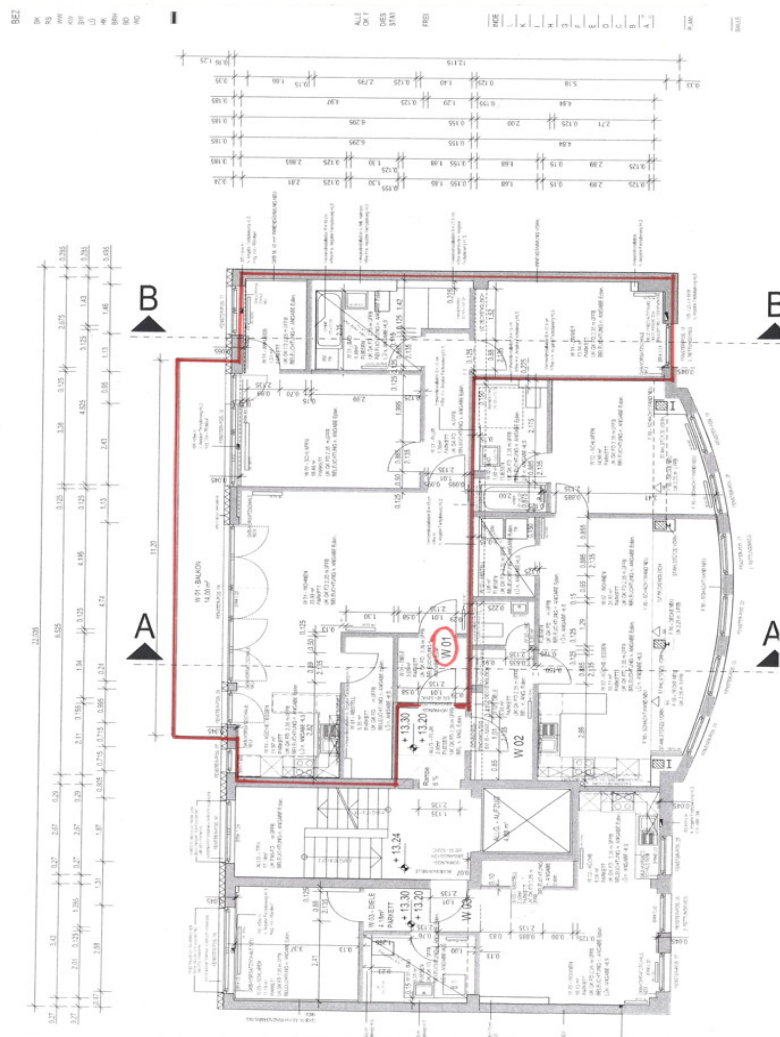
Objektnummer: 25048038 - 75173 Pforzheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25048038 - 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: 25048038 - 75173 Pforzheim

Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung im 4.OG eines kernsanierten Mehrfamilienhauses hat dem neuen Mieter einiges zu bieten. Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt bequem und barrierefrei in Ihr neues Domizil.

Die Wohnfläche verteilt sich auf einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, einen Abstellraum, zwei Schlafzimmer, eines davon mit Ankleideraum, sowie ein großes Badezimmer. Vor allem der Wohnbereich ist besonders lichterfüllt und punktet zudem noch mit einem großen Balkon, der auch vom Schlafzimmer zu begehen ist. Die Wohnung ist modern und hochwertig ausgestattet. Eine neuwertige Küche ist ebenfalls vorhanden und im Mietpreis mit 100 Euro bereits berücksichtigt.

Die Wohnung ist zum 01.03.2026 bezugsbereit.

Anfragen bitte über das Kontaktformular mit vollständigen Angaben. Bitte lassen Sie uns folgende Unterlagen vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins zukommen zu lassen:

- 3 letzte Einkommensnachweise
- Schufaauskunft
- Selbstauskunft

Objektnummer: 25048038 - 75173 Pforzheim

Ausstattung und Details

- Barrierefrei
- Aufzug
- großer Balkon
- neuwertige Einbauküche
- hochwertige Fliesen
- Eiche-Parkett massiv
- elektrische Jalousien
- teilweise Glastüren
- Hausmeister-Vollservice (inkl. Treppenhausreinigung und Winterdienst)
- Fahrradabstellraum

Objektnummer: 25048038 - 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: 25048038 - 75173 Pforzheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2031.

Endenergiebedarf beträgt 95.00 kwh/(m²*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: 25048038 - 75173 Pforzheim

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