



**KLAMMER UND ZEH**  
Finanzservice + Immobilienmanagement

## 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Objektkennung 5178  
Deutschland-75175 Pforzheim

**Klammer und Zeh GmbH**  
Finanzservice + Immobilienmanagement  
Karlsruher Str. 87a, 75179 Pforzheim

Ihr Ansprechpartner

Dominik Zeh (immopool@klammer-zeh.de)  
Tel.: +49(7231) 58993-141 | Fax: +49(7231) 58993-150



## Eckdaten

Objektart	Etagenwohnung
Baujahr	1926
Ortsangaben	Au
Kaufpreis	65.000,00 €
Etage	2
Wohnfläche	62 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	Nein
Anzahl Zimmer	3
Personenaufzug	Nein

Keller	Ja
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	01.08.2026
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Energieausweisdatum	02.08.2016
Energieeffizienzklasse	C
Energiekennwert	77,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

## Provision

4,76% inkl. 19% MwSt.



## Objektbeschreibung

Diese vermietete Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, sie befindet sich in einem guten Zustand. Der Wohnbereich erstreckt sich über 1 Etage und hat eine Wohnfläche von ca. 63m<sup>2</sup>. Die komplette Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung beheizt. Das Tageslichtbad ist ausgestattet mit einer Dusche und einem Waschbecken. Das WC ist separat. Die Holzfenster haben eine Isolierverglasung. Des weiteren verfügt die Wohnung über einen Keller.

## Lage

Ihre Wohnung befindet sich in Pforzheim-Südstadt sehr zentral gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Busverbindung befinden sich im nahen Umfeld, auch die Fußgängerzone von Pforzheim kann in wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden. Das städtische Klinikum von Pforzheim befindet sich ebenfalls nur wenige Meter vom Objekt entfernt.



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Küche



WC



Bad



Bad

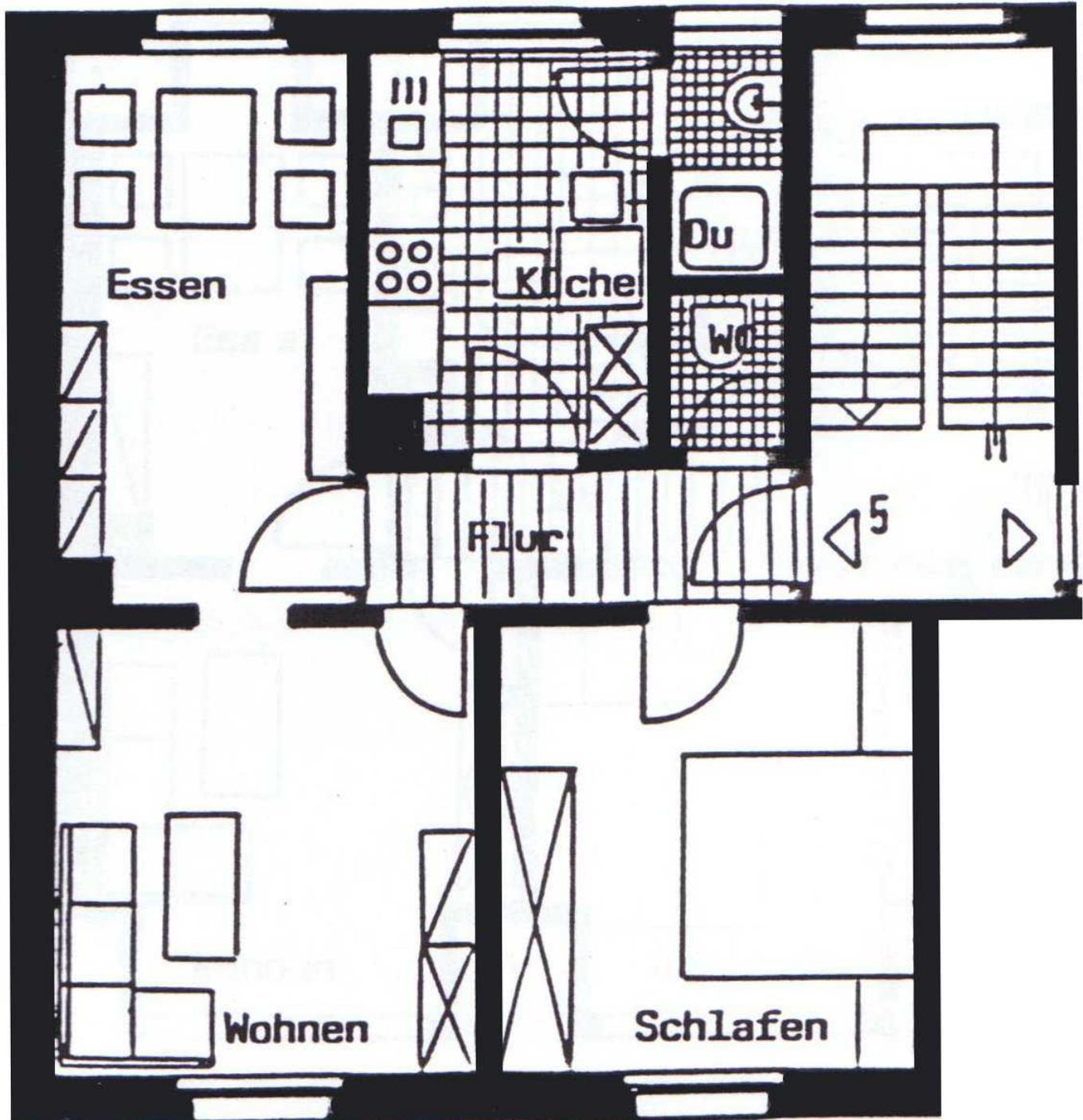
Ihr Ansprechpartner

Dominik Zeh (immopool@klammer-zeh.de)  
Tel.: +49(7231) 58993-141 | Fax: +49(7231) 58993-150



Diele

WOHN. NR. 5



Grundriss Wohnung

Ihr Ansprechpartner

Dominik Zeh (immopool@klammer-zeh.de)  
Tel.: +49(7231) 58993-141 | Fax: +49(7231) 58993-150