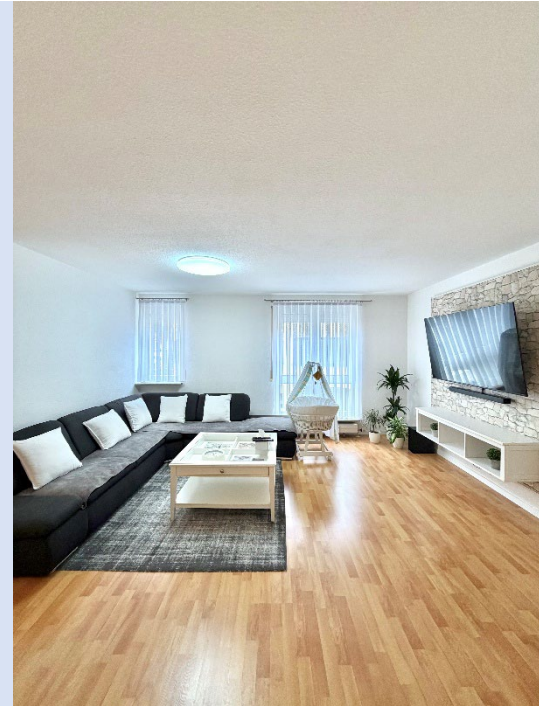


Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC



Adresse:

Kriegstraße 2, 75180 Dillweissenstein Pforzheim

Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 82 m²
Kaltmiete: 840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten: 240,00 EUR
Gesamtmiete: 1140,00 EUR

Ansprechpartner:

Tobias Rohde
E-Mail: tobi.rohde@freenet.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung	Nebenkosten:	240,00 EUR
Nutzfläche:	4 m ²	Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Etage:	2	Miete Tiefgaragenstellplatz:	60,00 EUR
Etagenanzahl:	4	Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	2520,00 EUR
Schlafzimmer:	2		
Badezimmer:	1		
Gäste-WC:	Ja		
Keller:	Ja		
Balkon/Terrasse:	Nein		
Personenaufzug:	Nein		
Einbauküche:	Eigeneinbau oder neu über Vermieter		
Objektzustand:	Gepflegt		
Baujahr:	1995		
Qualität der Ausstattung:	Normal		
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis		
Heizungsart:	Gas		
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas		
Endenergiebedarf:	60,4 kWh/(m ² *a)		
Energieeffizienzklasse:	B		
Baujahr laut Energieausweis:	1995		
Bezugsfrei ab:	01.04.2026		
Haustiere:	Nein		
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage		
Anzahl Garage/Stellplatz:	1		
Stufenloser Zugang:	Nein		

Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC



Kriegstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Kaltmiete:	840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten:	240,00 EUR
Gesamtmiete:	1140,00 EUR

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause: Eine großzügige 82 m² Wohlfühloase in begehrter, zentraler Lage direkt am Ludwigsplatz in Pforzheim-Dillweißenstein. Diese Wohnung besticht durch ihre perfekt durchdachte Raumaufteilung und die unschlagbare Anbindung. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Einkaufsmöglichkeiten bis zu den öffentlichen Verkehrsmitteln – erreichen Sie bequem zu Fuß.

Die Wohnung im Überblick:

Wohn-/Essbereich:

Ein lichtdurchflutetes, großes Ambiente erwartet Sie. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um sich zu entspannen, Gäste zu empfangen und das Leben zu genießen.

Schlafzimmer:

Ihr ruhiger Rückzugsort, der ausreichend Platz für Komfort und erholsame Nächte bietet.

Küche:

Eine offene und helle Küche, die das Herzstück jeder Wohnung ist. Die Fläche bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten: Gerne kann eine eigene Einbauküche eingebracht oder auf Wunsch eine Küche vom Vermieter gestellt werden.

Badezimmer:

Modern gestaltet mit einer entspannenden Badewanne und einem praktischen Anschluss für Ihre Waschmaschine.

Separates WC:

Für den zusätzlichen Komfort und die schnelle Erledigung am Morgen. So wird das Hauptbad nicht blockiert und beides kann parallel genutzt werden.

Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung:

Dieser Raum bietet Ihnen wertvollen Stauraum und erleichtert die Organisation des Alltags ungemein.

Abstellraum Im Keller:

Zusätzlicher Platz für saisonale Gegenstände, Fahrräder und alles, was Sie nicht täglich benötigen.

Sorgenfrei Parken:

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz ist bereits in der Gesamtmiete inbegriffen (mtl. 60 €) – ein unschätzbare Vorteil in zentraler Lage!

Ausstattung:

- Großzügiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates Gäste-WC
- Praktischer Hauswirtschaftsraum *innerhalb* der Wohnung
- Ihr persönlicher Tiefgaragenstellplatz
- Attraktive und zentrale Top-Lage
- Zusätzlicher Abstellraum im Keller

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Kriegstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim – einer begehrten, sehr zentralen Adresse direkt am Ludwigsplatz. Ihre Nachbarschaft bietet eine perfekte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Bäcker, Apotheke) und charmante Restaurants sind nur einen Katzensprung entfernt.

Die Bushaltestelle erreichen Sie in nur 2 Gehminuten und genießen so eine schnelle und bequeme Verbindung ins Pforzheimer Stadtzentrum.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zur Nagold. Ihr wunderschönes Ufer lädt zum Joggen, Spazieren und Entspannen ein. Im Sommer sorgt das direkt an der Nagold gelegene Freibad für die perfekte Abkühlung.

Dillweißenstein gilt als das „Tor zum Nordschwarzwald“ und bietet mit seinem Bahnhof einen hervorragenden Ausgangspunkt, um die Region mit ihren zahlreichen Ausflugszielen und Freizeitaktivitäten zu erkunden. Erleben Sie urbanes Leben kombiniert mit naturnaher Erholung!

Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC

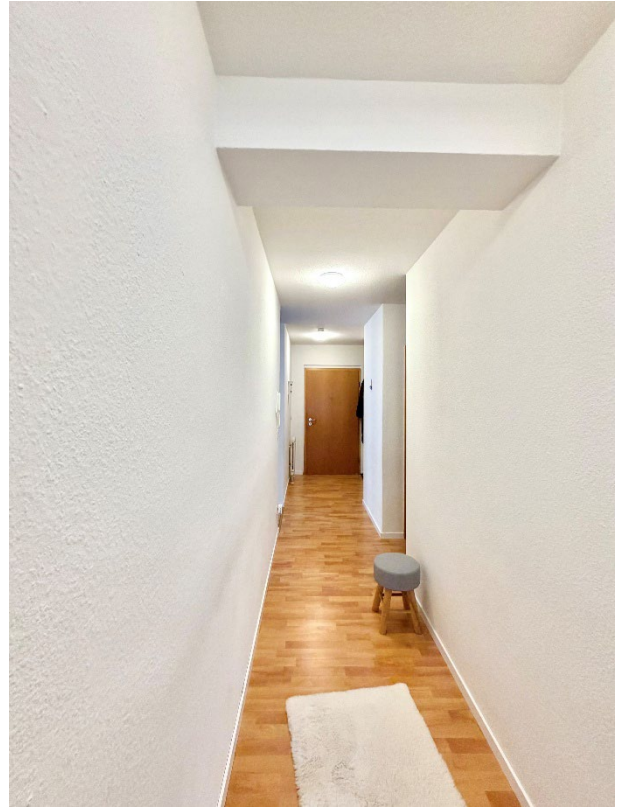


Kriegstraße 2, 75180 Dillweißstein Pforzheim

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Kaltmiete:	840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten:	240,00 EUR
Gesamtmiete:	1140,00 EUR



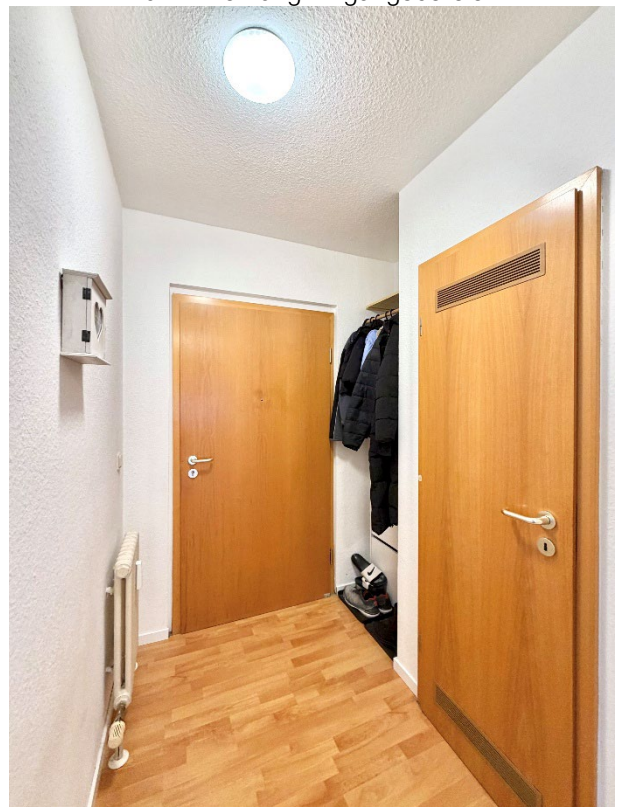
Badezimmer mit Badewanne



Flur in Richtung Eingangsbereich



Flur in Richtung Wohnung



Eingangsbereich

Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC

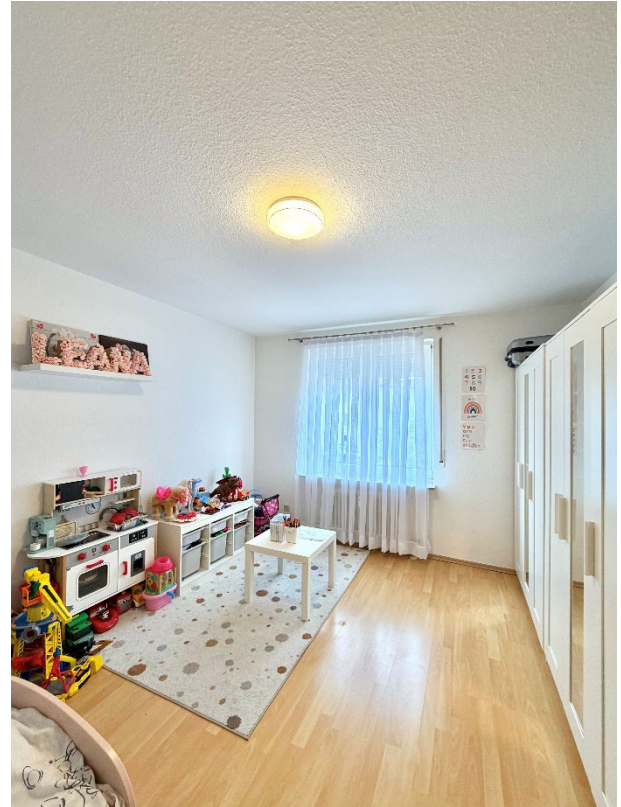


Kriegstraße 2, 75180 Dillweißstein Pforzheim

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Kaltmiete:	840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten:	240,00 EUR
Gesamtmiere:	1140,00 EUR



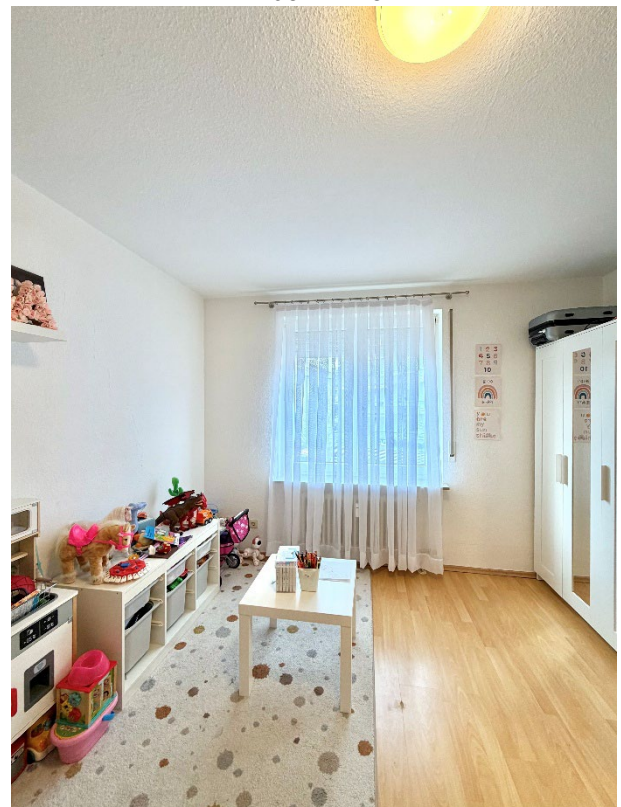
Separates WC



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC

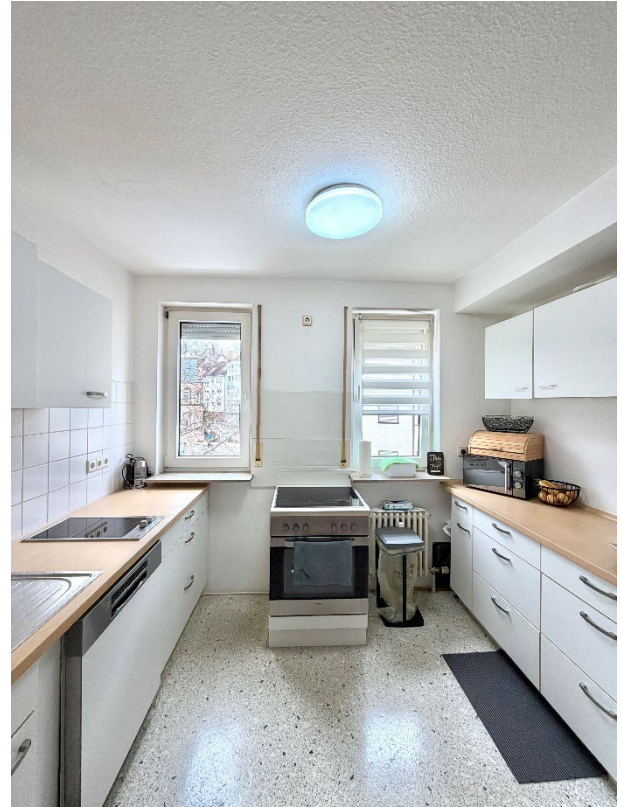


Kriegstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim

Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 82 m²
Kaltmiete: 840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten: 240,00 EUR
Gesamtmiete: 1140,00 EUR



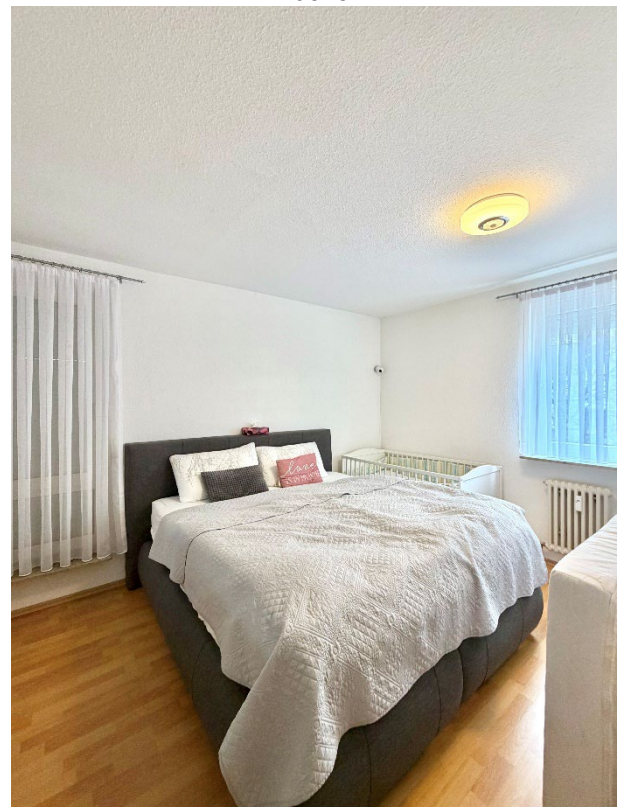
Küche



Küche



Küche



Küche

Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC

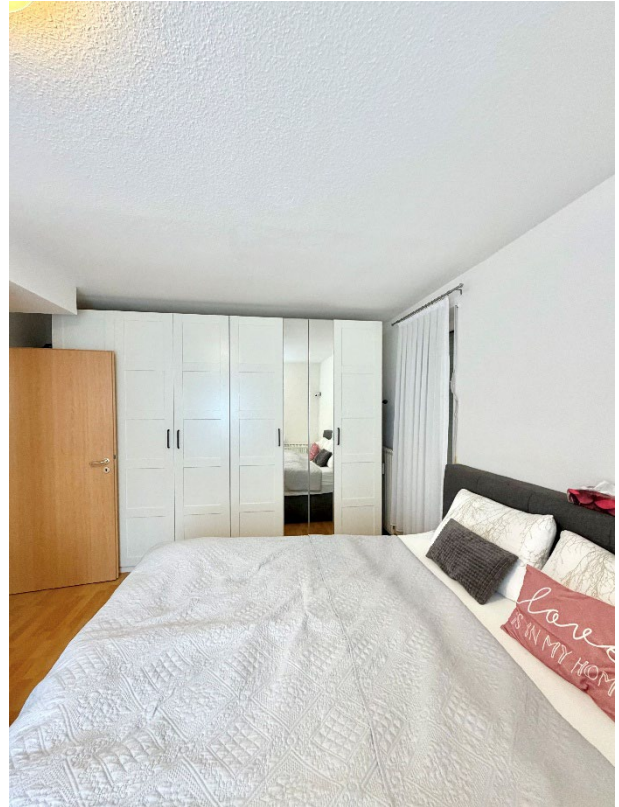


Kriegstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim

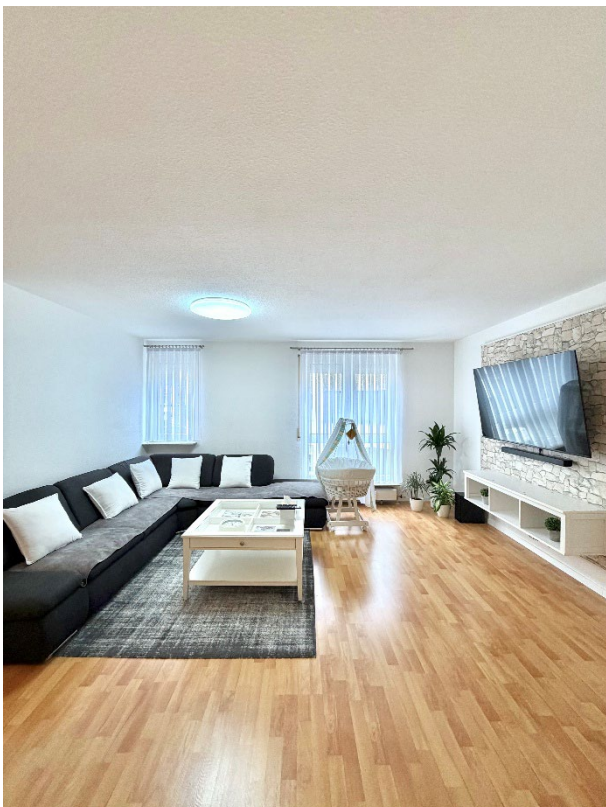
Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 82 m²
Kaltmiete: 840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten: 240,00 EUR
Gesamtmiete: 1140,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC

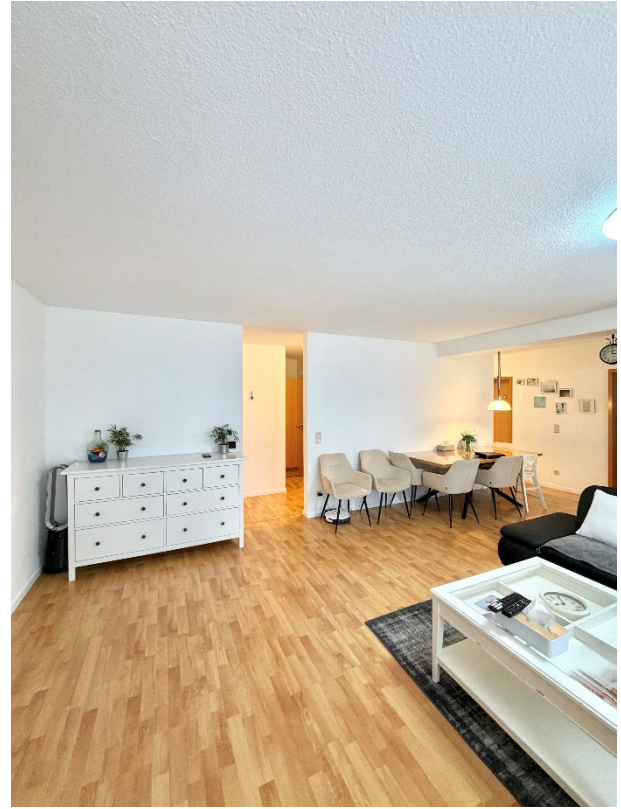


Kriegstraße 2, 75180 Dillweissenstein Pforzheim

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Kaltmiete:	840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten:	240,00 EUR
Gesamtmiete:	1140,00 EUR



Wohnzimmer



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC



Kriegstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Kaltmiete:	840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten:	240,00 EUR
Gesamtmiete:	1140,00 EUR

Außenansicht des Wohnhauses:



Schöne 3-Zi.-Whg. mit TGS, Badewanne und separates WC



Kriegstraße 2, 75180 Dillweißenstein Pforzheim

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Kaltmiete:	840,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten:	240,00 EUR
Gesamtmiete:	1140,00 EUR

Lagekarte der Wohnung:

