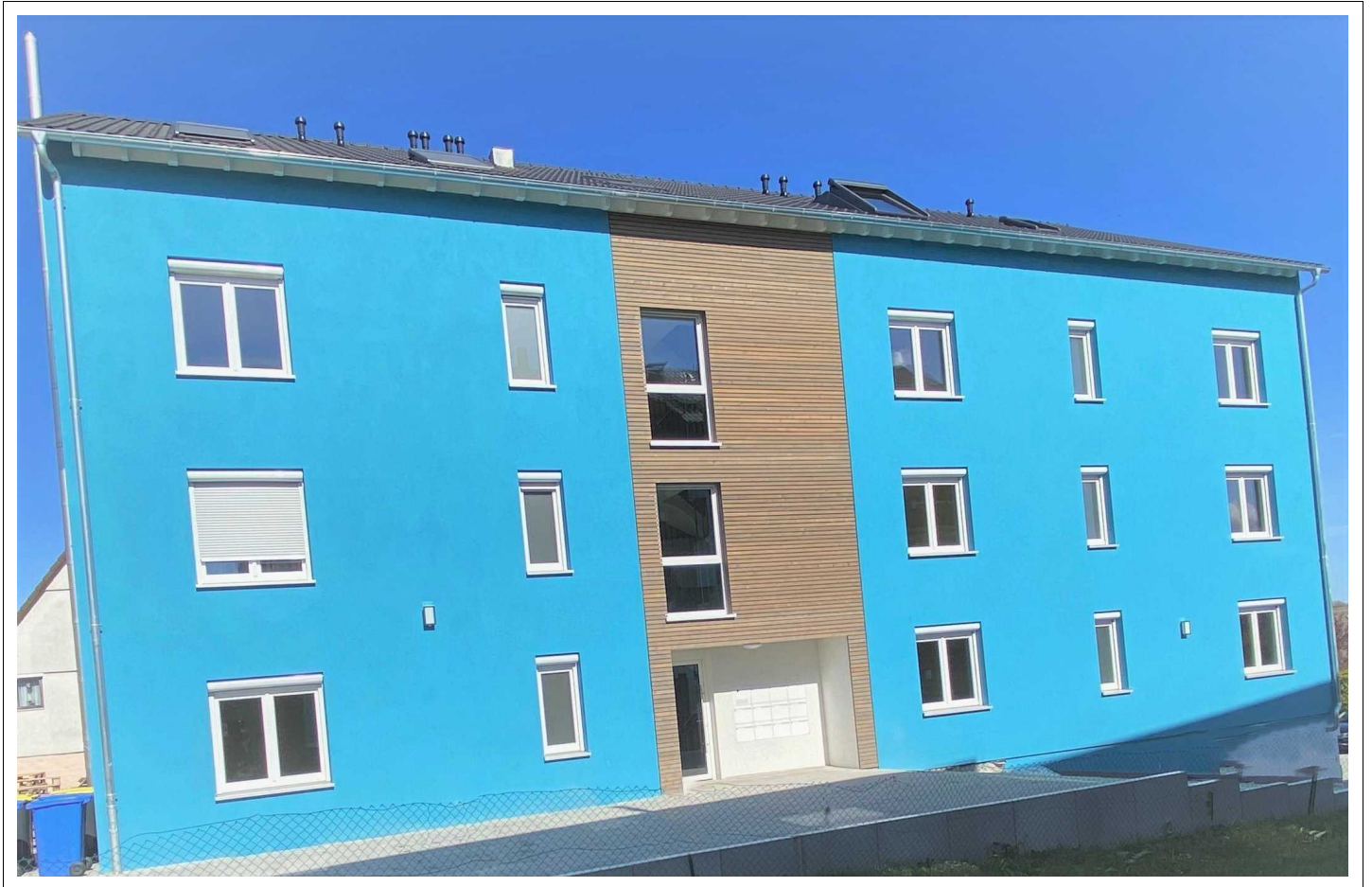


3-Zimmer Wohnung, modern, barrierefrei, mit eigenem Gartenanteil | Neubau / Erstbezug



Objektkennung 121
75181 Pforzheim - Hohenwart

KUNZMANN
Finanzberatung seit 1984
Karolingerstrasse 36, 75177 Pforzheim

Ihr Ansprechpartner

Peter Kunzmann (immo@kunzmann-invest.de)
Tel.: +49(7231) 33005 | Mobil: +49(171) 4326086

Eckdaten

Objektart	Erdgeschosswohnung
Baujahr	2021
Lage	PF-Hohenwart
Lageart	Wohnlage
Miete	850,00 €
Nebenkosten	260,00 €
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Stellplatzkaufpreis	0,00 €
Stellplatzmiete	0,00 €
Garagemiete	60,00 €
Kaution	1.900,00 €
Wohnfläche	ca. 82 m ²
Balkon/Terrasse	Ja
Gäste-WC	Ja
Etagenanzahl	3
Einbauküche	Ja
Stellplatztyp	Garage
Garagenanzahl	1

Anzahl Zimmer	3
Personenaufzug	Ja
Barrierefrei	Ja
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Bodenbelag	Fliesen
Keller	Ja
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis liegt vor	Noch nicht vorhanden
Heizungsart	Holz-Pelletheizung
Befeuerung/Energieträger	Pellet
Dachform	Satteldach
Haustiere	Nein
Seniorengerechtes Wohnen	Ja
Bauphase	Keine Angabe
Garten/-mitbenutzung	Ja
Verfügbar ab	01.06.2021
Bezugstermin	ab 01.06.2021

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ihr Ansprechpartner

Peter Kunzmann (immo@kunzmann-invest.de)
Tel.: +49(7231) 33005 | Mobil: +49(171) 4326086

Objektbeschreibung

Dieses moderne 11 -Fam.-Haus ist auf modernstem Stand der Energietechnik.

Die Erdgeschosswohnungen mit eigenem Gartenanteil. (Erstbezug)

Die Wohnung ist barrierefrei und für das Wohnen auch im Alter bestens geeignet.

ACHTUNG: Nichtraucherwohnung! Haustiere sind leider nicht erlaubt.

Berücksichtigt werden können nur Anfragen per E-Mail mit vollständiger Anschrift und Beschreibung des Mietinteressenten!

Lage

Sie wohnen in einer Wohngegend mit Naherholungscharakter. Von Wald, Wiesen und Feldern umgeben.

Ideal für ausgiebige Spaziergänge und Fahrradtouren. Zum Beispiel zum Aussichtsturm 'Hohenwarte'.

Mit seiner Gesamthöhe von 40 m / Höhe, auf der Plattform 573 m über NN, genießen Sie den Weitblick.

Die hervorragende Anbindung (die Stadtbushaltestelle ist fast vor der Haustür) bietet auch Älteren oder Menschen mit Gehbehinderung maximale Bewegungsfreiheit.

mit der Linie 741 + 742 bis zum HBF Pforzheim

Ausstattung

- Zukunftsweisendes Energiekonzept
- Energiesparende Fußboden-Komfort- Heizung
- Innen Lüftungskonzept
- Hochwertige Einbauküche
- Hochwertige Fliesen in Holzoptik
- Personenaufzug
- Garage mit Rolltor und Fernbedienung
- Kabelanschluss
- Videokameraüberwachter Eingangsbereich mit Monitor- Sprechanlage
- Bad mit Marken-Sanitärausstattung
- Terrasse mit Garten

Ihr Ansprechpartner

Peter Kunzmann (immo@kunzmann-invest.de)
Tel.: +49(7231) 33005 | Mobil: +49(171) 4326086

Sonstiges

Zusammenstellung der Gesamtmiete pro Monat

Kaltemiete für die Wohnung	790,-- Euro
Miete für die Einbauküche	60,-- Euro
Miete für den Garagenstellplatz	60,-- Euro
Gesamtkaltemiete	910,-- Euro
Nebenkostenvorauszahlung (ohne Strom und Müll)	260,-- Euro
Gesamtmiete inkl. NK Vorauszahlung	1.170,-- Euro

Ihr Ansprechpartner

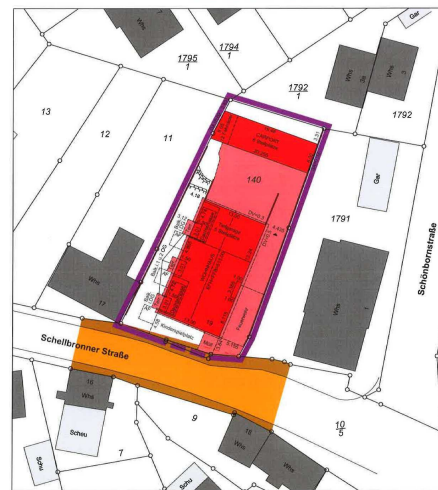
Peter Kunzmann (immo@kunzmann-invest.de)
Tel.: +49(7231) 33005 | Mobil: +49(171) 4326086

LAGEPLAN

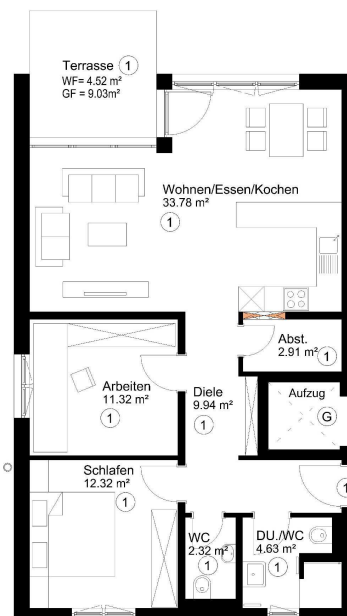
zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

Stadtkreis : Pforzheim
Stadt : Pforzheim
Gemarkung : Hohenwart

Darstellung entspricht dem
Lageplanmaßstab
Abweichungen gegenüber
dem Grundbuch möglich
Maßstab 1:500



Lageplan_Hohenwart



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

Peter Kunzmann (immo@kunzmann-invest.de)
Tel.: +49(7231) 33005 | Mobil: +49(171) 4326086



Küche



Blick in den Wohnbereich

Ihr Ansprechpartner

Peter Kunzmann (immo@kunzmann-invest.de)
Tel.: +49(7231) 33005 | Mobil: +49(171) 4326086



Zimmer 1 von 2



BAD

Ihr Ansprechpartner

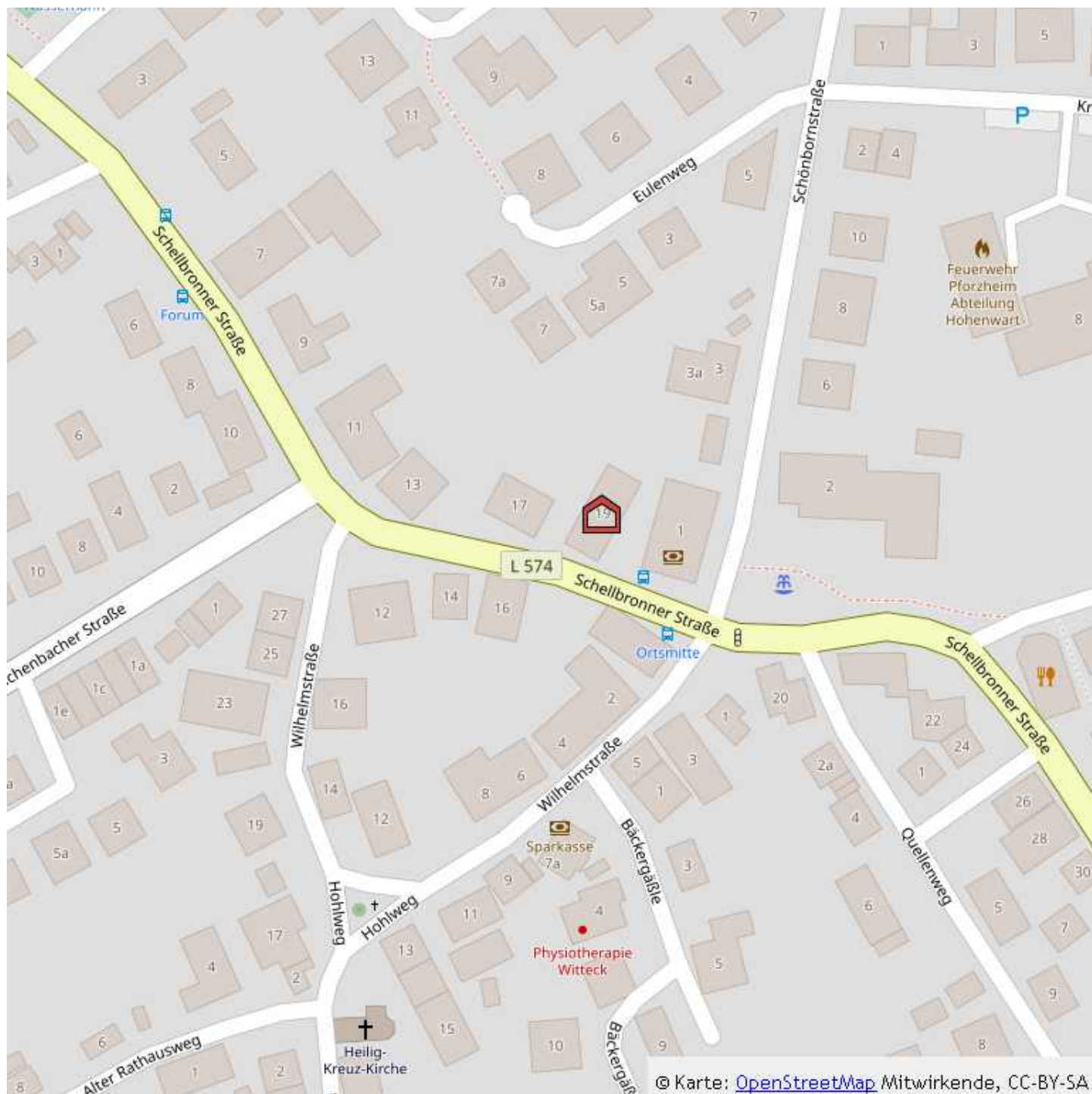
Peter Kunzmann (immo@kunzmann-invest.de)
Tel.: +49(7231) 33005 | Mobil: +49(171) 4326086



Gäste WC

Ihr Ansprechpartner

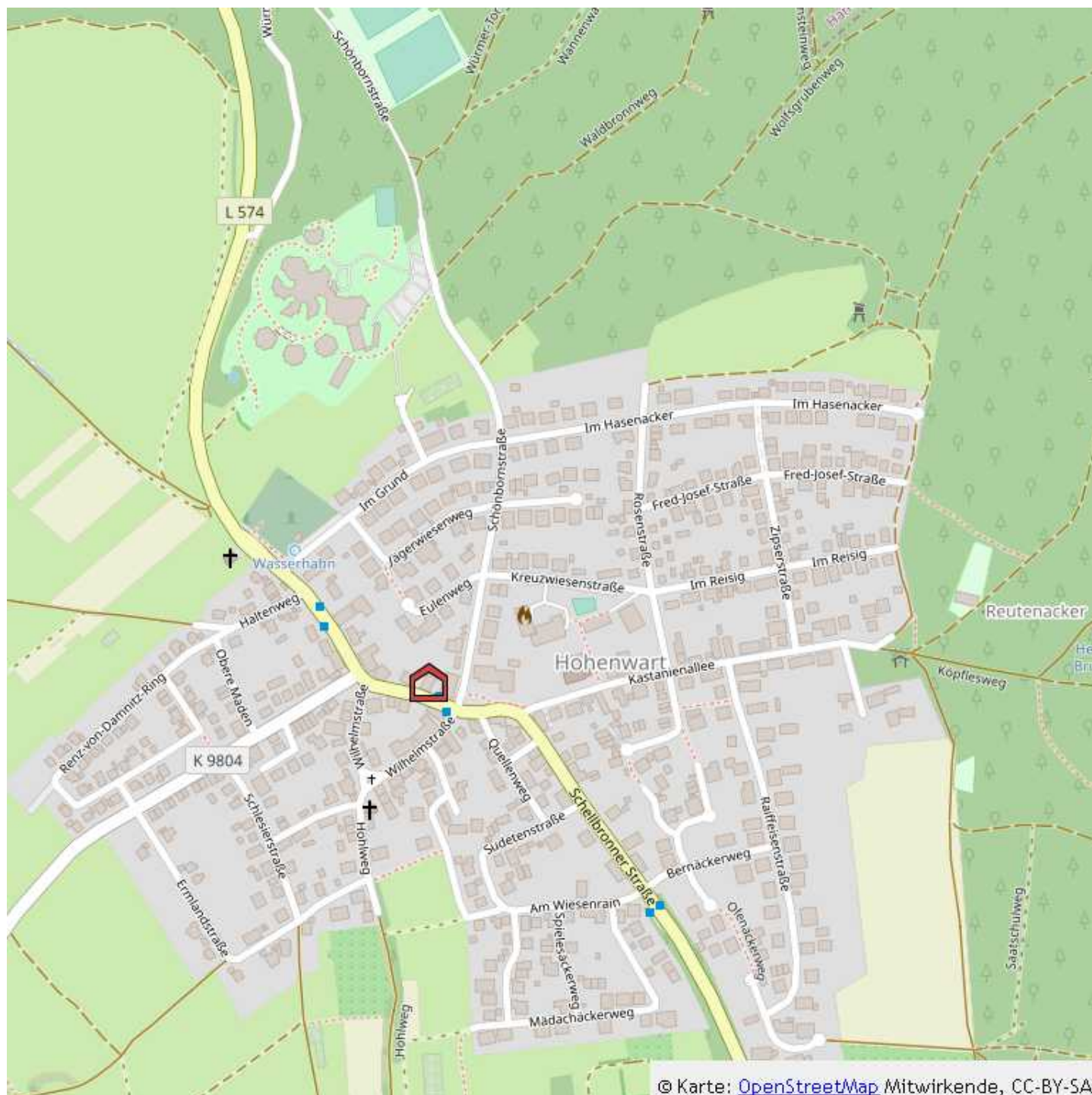
Peter Kunzmann (immo@kunzmann-invest.de)
Tel.: +49(7231) 33005 | Mobil: +49(171) 4326086



Mikro-Ansicht

Ihr Ansprechpartner

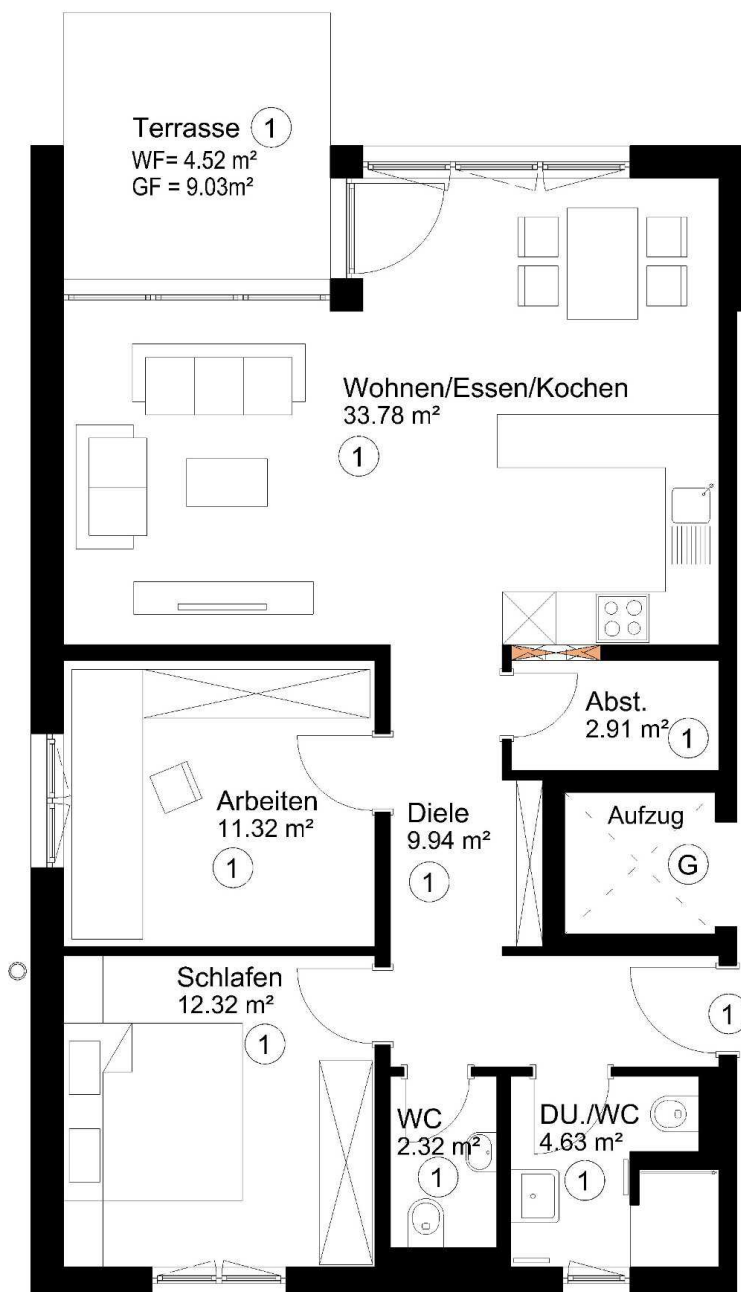
Peter Kunzmann (immo@kunzmann-invest.de)
Tel.: +49(7231) 33005 | Mobil: +49(171) 4326086



Makro-Ansicht

Ihr Ansprechpartner

Peter Kunzmann (immo@kunzmann-invest.de)
Tel.: +49(7231) 33005 | Mobil: +49(171) 4326086



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

Peter Kunzmann (immo@kunzmann-invest.de)
Tel.: +49(7231) 33005 | Mobil: +49(171) 4326086