Pforzheim / Dillweißenstein

Gepflegte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Stellplatz

Objektnummer: 26048051



MIETPREIS: 750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26048051 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

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

Objektnummer: 26048051 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26048051
Wohnfläche	ca. 72 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	750 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26048051 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	109 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.11.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26048051 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048051 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048051 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048051 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048051 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26048051 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

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:

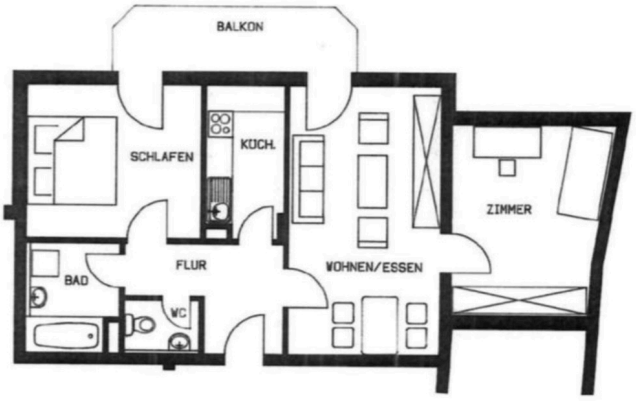
T.: +49 (0)7231 - 28 120 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26048051 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Grundrisse

Grundriss WE3



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: 26048051 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Ein erster Eindruck

Die gepflegte Etagenwohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 72 m², die sich auf drei Zimmer verteilt. Sowohl das Wohnzimmer als auch eines der Schlafzimmer bieten direkten Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne. Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2025 modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Der Wohn- und Essbereich ist großzügig geschnitten und mit Laminatboden ausgestattet, der sich durch die Wohnräume zieht. Die separate Küche verfügt über Einbauten und bietet ausreichend Platz für die Unterbringung von Küchengeräten und Vorräten. Die Wohnung umfasst zwei Schlafzimmer, wobei das größere Schlafzimmer ebenfalls einen Zugang zum Balkon bietet.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenstellplatz ausgestattet. Ergänzend steht ein separates WC mit Waschbecken zur Verfügung.

Im Flur befinden sich Einbauschränke und Ablageflächen, die zusätzlichen Stauraum bieten. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet und ermöglicht eine praktische Nutzung der vorhandenen Wohnfläche.

Zur Wohnung gehört ein separater Tiefgaragenstellplatz. Der Eingangsbereich des Hauses sowie die gemeinschaftlich genutzten Flächen sind gepflegt und mit Fliesenboden ausgestattet. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Zentralheizung.

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung mit praktischer Raumaufteilung, Balkon und separatem Tiefgaragenstellplatz.

Hinweis zu den Objektbildern: Die veröffentlichten Wohnungsbilder wurden teilweise mithilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet und aufbereitet. Dies erfolgte aus Rücksicht auf die Privatsphäre der derzeitigen Mieter. Dabei wurden unter anderem persönliche Gegenstände und kleinere Unordnung entfernt. Die Bilder dienen der Veranschaulichung und können daher teilweise vom tatsächlichen Zustand der Wohnung abweichen.

Objektnummer: 26048051 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Ausstattung und Details

- Etagenwohnung im Erdgeschoss
- ca. 72 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer und einem Schlafzimmer
- Separate Küche mit Einbauten
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- Waschmaschinenstellplatz im Badezimmer
- Separates WC mit Waschbecken
- Einbauschränke und Ablageflächen im Flur
- Modernisierung im Jahr 2025
- Gepflegter Zustand
- Zentralheizung
- Separater Tiefgaragenstellplatz
- Gepflegte Gemeinschaftsflächen im Haus

Objektnummer: 26048051 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Alles zum Standort

Dillweißenstein ist ein gewachsener Stadtteil im Süden von Pforzheim. Die Wohnlage ist durch eine überwiegend ruhige Umgebung, zahlreiche Grünflächen und die Nähe zur Nagold geprägt. Der Stadtteil verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Bildungs- und Freizeitangeboten. Zudem sind Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums im Bereich der Hirsauer Straße und des Nagoldufers vorgesehen.

Das Wohnumfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung und eine gewachsene Nachbarschaft geprägt. Die Nähe zu Grünflächen und zur Nagold bietet Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Gleichzeitig sind verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs innerhalb kurzer Wege erreichbar.

Im näheren Umfeld befinden sich mehrere Kindertageseinrichtungen und Schulen. Der Evangelische Kindergarten Huchenfelderstraße ist in etwa 3 Gehminuten erreichbar, die Evangelische Kita Ernst-August-Haug-Weg in rund 4 Minuten. Die Otterstein-Realschule liegt etwa 5 Gehminuten entfernt. Weitere Bildungseinrichtungen sind die Otterstein-Hauptschule mit Werkrealschule, die Dillweißensteinschule (Grundschule) sowie das Reuchlin-Gymnasium.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der Umgebung gewährleistet. Die Haltestelle Seegerstraße befindet sich etwa 1 Gehminute entfernt, die Haltestelle Riedstraße rund 3 Gehminuten und der Ludwigsplatz etwa 4 Gehminuten. Der Bahnhof Pforzheim-Weißenstein ist in ungefähr 18 Gehminuten erreichbar.

Für die Versorgung des täglichen Bedarfs stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Dazu zählen nah und gut Wachtler in etwa 4 Gehminuten Entfernung sowie EDEKA Wachtler und Netto Marken-Discount im näheren Umfeld.

Auch Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind im Stadtteil vorhanden. Hierzu zählen mehrere Spielplätze, der Schulsportplatz, die Nagoldhalle, der 1. Tennisclub Pforzheim sowie die Begegnungsstätte für alle Generationen. Die Nähe zur Nagold und zu den umliegenden Grünflächen bietet zusätzliche Möglichkeiten für Spaziergänge und Aktivitäten im Freien.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gewährleistet. Die Apotheke am Ludwigsplatz ist in etwa 4 Gehminuten erreichbar. Weitere Apotheken, Arztpraxen und Zahnarztpraxen befinden sich im näheren Umfeld.

Insgesamt bietet Dillweißenstein eine Wohnlage mit vorhandener Infrastruktur, kurzen

Wegen zu verschiedenen Einrichtungen und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Kombination aus Wohnbebauung, Grünflächen und Versorgungseinrichtungen macht den Stadtteil zu einem geeigneten Wohnstandort für unterschiedliche Haushaltsgrößen.

Objektnummer: 26048051 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

Sonstige Angaben

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: 26048051 - 75180 Pforzheim / Dillweißenstein

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