

## **Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Büchenbronn**

mit privater Gartennutzung & Tiefgaragenstellplatz

### **Eckdaten**

77 m<sup>2</sup> Wohnfläche · 3 Zimmer  
Kaltmiete 798 € + Tiefgaragenstellplatz 50 € zzgl. Nebenkosten ca. 250 €  
Engelswiesen 14 · Pforzheim-Büchenbronn  
Baujahr 1983 · Erdgeschoss  
Verfügbar ab Februar 2026

### **Gut geschnittene Wohnung**

Offener Wohnbereich mit großen Fenstern nach Süden und Westen  
Direkter Zugang zur Terrasse (30 m<sup>2</sup>) und zum Garten (130 m<sup>2</sup>)  
Separate Küche mit Anschlüssen (keine Einbauküche enthalten)  
Schlafzimmer sowie ein weiteres kleines Zimmer  
Bad mit Waschbecken, Badewanne und Fenster  
Separates WC mit Waschbecken

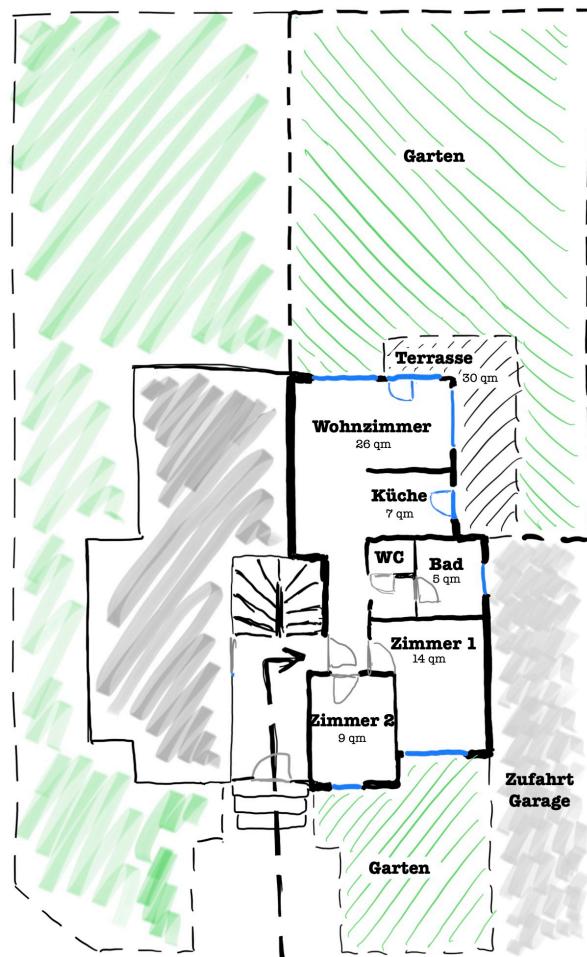
Echtholzdecke und pflegeleichter Vinylboden in Holzoptik,  
Küche und Bad gefliest  
Waschküche, Abstellraum und trockenes Kellerabteil vorhanden  
Gaszentralheizung, Satellitenantenne mit Anschluss

### **Romantischer Garten**

Der Garten wurde liebevoll mit vielfältigen Pflanzen angelegt.  
Er ist momentan etwas verwildert und darf nach eigenen Vorstellungen neu gestaltet werden.  
Bitte beachten: Es dürfen nur flachwurzelnde Pflanzen verwendet werden, um die Tiefgarage nicht zu beschädigen.

### **Ruhige Wohnlage**

Ruhige Wohnlage im Herzen Büchenbronns, gute Busanbindung nach Pforzheim  
Grundschule, Kindergarten sowie Supermarkt, Bäcker und Apotheke in Fußnähe



## Konditionen

Kaltmiete 798 € + Tiefgaragenstellplatz 50 € + derzeit ca. 250 € Nebenkosten (inkl. Wasser, Heizung, Hausnebenkosten)

Kaution: 3 Monatsmieten (2.394 €)

Vertragslaufzeit: Unbefristet

Gartenpflege und Kosten für Gartenbedarf sind von den Mietern zu tragen

Haustiere sind nach Absprache willkommen, Rauchen in der Wohnung ist nicht erlaubt

## Kontakt für weitere Infos & Besichtigungstermin

Eva Gengenbach & Dr. Thomas Gengenbach

Telefon: 0176 2181 6993

E-Mail: eva.gengenbach@gmx.net



Abb. 1: Haus von vorne



Abb. 2: Blick auf Terrasse vom Garten



Abb. 3: Küche und Wohnbereich



Abb. 4: Wohnzimmer



Abb. 5: Terrassentür zum Garten



Abb. 6: Küche



Abb. 7: Flur



Abb. 8: Zimmer 1



Abb. 9: Zimmer 2



Abb. 10: Bad und WC



Abb. 11: Bad



Abb. 12: WC