

Exposé

Wohnung in Nagold

3,5-Zi.-Wohnung mit Südbalkon, Tageslichtbad und Einbauküche in Nagold



Objekt-Nr. OM-133931

Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:
Lihong Liang
Mobil: 0160 7030192

Iselshauser Str. 68
72202 Nagold
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972
Etagen	4
Zimmer	3,50
Wohnfläche	95,09 m²
Energieträger	Holzpellets
Summe Nebenkosten	350 €
Miete Garage/Stellpl.	40 €
Mietsicherheit	2.700 €

Übernahme	sofort
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	4. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 3,5 Zimmer- Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug.

Im Jahre 2005 wurden neue Kunststoff-Isolierfenster für die komplette Wohnung eingebaut. Die Wohnung wurde im Jahre 2010 aufwendig renoviert und saniert.

Hier noch einige Highlights:

- Toller Ausblick über die Dächer von Nagold,
freie Sicht in 3 Richtungen: Süd/Ost/Nord
- einladender Flur/Eingangsbereich
- helles Tageslichtbad mit 2 Waschbecken und Badewanne
- separates WC
- sehr praktischer Abstellraum / Garderobe
- Heller Essbereich mit Fenster
- großzügige Küche mit EBK der Marke Nolte
und Siemens/AEG Geräten
- 2 Schlafzimmer (großes Elternschlafzimmer 17,8 m²)
- Wohnzimmer mit Balkon nach Süden
- Böden: Fliesen, Laminat, Granit in der Küche

Zur Wohnung gehört ein Keller und ein Kfz-Abstellplatz. Zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden sind ferner ein Trockenraum sowie ein Fahrradraum

Die Wohnung ist sehr hell, zentrumsnah und dennoch ruhig gelegen. Bushaltestelle direkt vor Haustür.

Diese freundliche Wohnung in der vierten Etage steht gerade leer, kann sofort bezogen werden.

Im Nebenkosten sind Hausmeister, Putzdienst inbegriffen (keine Kehrwoche für Bewohner erforderlich).

Das Haus hat eine gut funktionierende Eigentümergemeinschaft, wird laufend saniert. Hier die letzten Modernisierungsmassnahmen:

- energetische Modernisierung: neue Pelletheizung
vor 2 Jahren für das ganze Haus eingebaut
- moderne neue Eingangstür, neue Treppenhaus- und
Kellerfenster ebenfalls vor 2 Jahren
- Neu gestalteter Hauseingangsbereich, Müllbereich

Die neue moderne Pelletheizung reduziert nicht nur Heizkosten, spart zugleich die CO₂-Abgaben. Dadurch hat das Haus einen besseren Energiewert als angegeben (Stand Energieausweis aus 2018, nicht mehr aktuell).

Wir würden uns sehr freuen wenn Sie uns beim Interesse ein paar Informationen von Ihnen vorab geben könnten (wie z.B. Selbstauskunft, Schufa etc.).

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Nagold hat eine ausgezeichnete Infrastruktur mit guten Verkehrsverbindungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Durch die günstige Lage bietet sich Nagold für Berufspendler ein attraktives Wohnumfeld mit sehr guter Anbindung an Herrenberg/Sindelfingen/Böblingen, sowie Großraum Stuttgart.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	156,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Blick zum Eßbereich



großzügige Diele



Bad mit Waschbecken&Unterschr.

Exposé - Galerie



Bad mit Blick nach außen



Eingang Bad

Exposé - Galerie



Eßbereich



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus Kinderzimmerfenstern



Schlafzimmer mit gr. Fenster

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Blick aus Fenster



Wohnzimmer m. Südbalkon

Exposé - Galerie

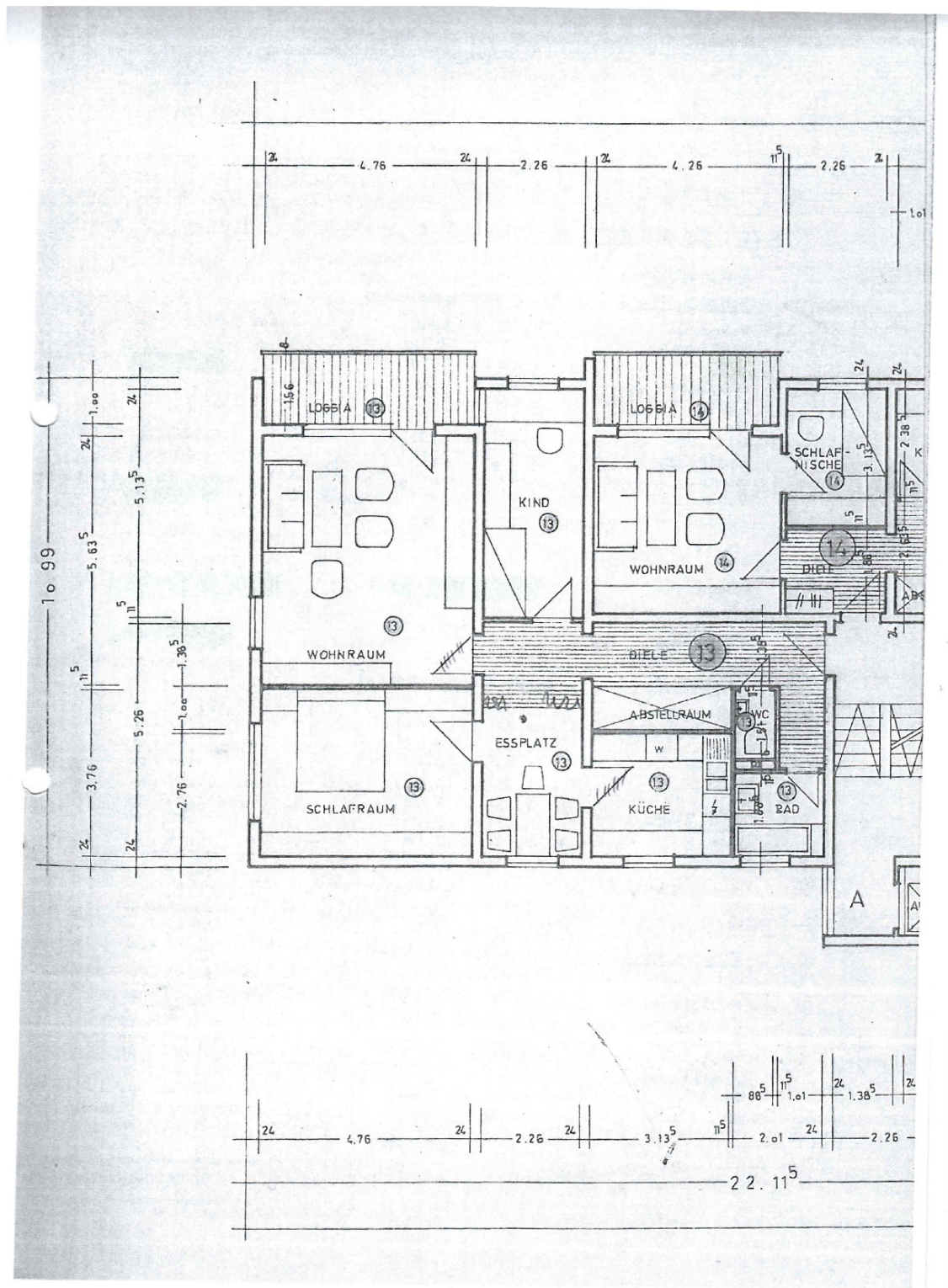


Wohnzimmer Ostfenster



Wohnzimmer Balkonfenster

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

- 2 -

B) Wohnfläche:

EINGANG A

Erdschosse:

Wohnung Nr. 1 (3 1/2 - Zimmerwohnung)

Wohnraum	4,76	x	5,03 ⁵	=	26,62	qm		
Schlafraum	4,76	x	3,76 ⁵	=	17,90	qm		
Kind	2,26	x	5,13 ⁵	=	11,61	qm		
Essplatz	2,26 ⁵	x	5,26	=	11,89	qm		
Küche	3,10	x	2,76 ⁵	=	8,05	qm		
Bad	2,61 ⁵	x	1,86 ⁵	=	3,79	qm		
WC	0,88 ⁵	x	1,51 ⁵	=	1,34	qm		
Abstellraum	1,00 ⁵	x	3,13 ⁵	=	3,14	qm		
Diele	1,30 ⁵	x	5,20 ⁵	=	7,20	qm		
Diele	1,01	x	1,87 ⁵	=	<u>1,89</u>	qm		
Loggia	1/2	x	4,76	x	1,56	=	3,71	qm

./. 3 % Putz

98,03 qm

= 2,94 qm

95,09 qm

Wohnung Nr. 2 (1 1/2 - Zimmerwohnung)

Wohnraum	4,26	x	4,01 ⁵	=	17,08	qm		
Schlafnische	2,20	x	3,13 ⁵	=	7,00	qm		
Küche	2,70 ⁵	x	2,38 ⁵	=	6,58	qm		
Bad/WC	1,03 ⁵	x	2,38 ⁵	=	3,90	qm		
Diele	1,86 ⁵	x	2,26 ⁵	=	4,26	qm		
Flur	1,01	x	1,63 ⁵	=	1,65	qm		
Abstellraum	1,01 ⁵	x	1,00	=	1,01	qm		
Loggia	1/2	x	4,13 ⁵	x	1,56	=	3,23	qm

./. 3 % Putz

44,80 qm

= 1,34 qm

43,46 qm

Wohnung Nr. 3 (1 1/2 - Zimmerwohnung)

Wohnraum	4,26 ⁵	x	4,70	=	20,23	qm
Schlafnische	2,38 ⁵	x	4,51	=	10,77	qm
Küche	1,70	x	2,51	=	4,22	qm
Bad/WC	1,70 ⁵	x	2,51 ⁵	=	4,22	qm
Diele	3,03 ⁵	x	1,38 ⁵	=	6,88	qm
Abstellraum	1,03 ⁵	x	0,75	=	1,23	qm
Loggia 1/2	4,26	x	1,56	=	3,32	qm

./. 3 % Putz

51,20 qm

= 1,54 qm

49,75 qm

Exposé - Grundrisse

- 3 -

1. Obergeschoss :

Wohnung Nr. 4	(3 1/2 - Zimmerwohnung)	
wie Wohnung Nr. 1		= 95,09 qm
Wohnung Nr. 5	(1 1/2 - Zimmerwohnung)	
wie Wohnung Nr. 3		= 43,40 qm
Wohnung Nr. 6	(2 1/2 - Zimmerwohnung)	
wie Wohnung Nr. 3		= 49,75 qm

2. Obergeschoss :

Wohnung Nr. 7	(3 1/2 - Zimmerwohnung)	
wie Wohnung Nr. 1		= 95,09 qm
Wohnung Nr. 8	(1 1/2 - Zimmerwohnung)	
wie Wohnung Nr. 3		= 43,40 qm
Wohnung Nr. 9	(2 1/2 - Zimmerwohnung)	
wie Wohnung Nr. 3		= 49,75 qm

3. Obergeschoss :

Wohnung Nr. 10	(3 1/2 - Zimmerwohnung)	
wie Wohnung Nr. 1		= 95,09 qm
Wohnung Nr. 11	(1 1/2 - Zimmerwohnung)	
wie Wohnung Nr. 3		= 43,40 qm
Wohnung Nr. 12	(2 1/2 - Zimmerwohnung)	
wie Wohnung Nr. 3		= 49,75 qm

→ 4. Obergeschoss :

Wohnung Nr. 13	(3 1/2 - Zimmerwohnung)	
wie Wohnung Nr. 1		= 95,09 qm
Wohnung Nr. 14	(1 1/2 - Zimmerwohnung)	
wie Wohnung Nr. 3		= 43,40 qm
Wohnung Nr. 15	(2 1/2 - Zimmerwohnung)	
wie Wohnung Nr. 3		= 49,75 qm

+ Abstellplatz Kfz : Nr. 2

1/5

01

561/13

Wohnhs. (64)

EFH 41500

1120

1125

1200

500

200

750

200

587

41166

41162

41131

561/14

Stützmauer

1024

300

8115

2374

Wohnhs. (66)

12 Wohnungen

EFH 41525

3 Gar. im UG

5 Stellpl.

1175

0,743 % auf 210,00 m

1024

4389

724

3363

3635

463

024

1175

14,50

11,95

1099

580

0,78 % auf 139,0 m

Iselhauser Straße

561/16

Stützmauer

1099

1299

35115

22115

Wohnhs. (68)

26 Wohnungen

EFH 41650

3 Gar. im UG

4115

175

100

426

399

1426

426

574

574

574

574

476

14,50

11,95

1099

580

0,78 % auf 139,0 m

Iselhauser Straße

561/16

Maßstab 1:500

Unbeglaubigter Auszug aus

gefertigt am 23.07.1972

Staatliches Vermessungsamt Köln