

Exposé

Erdgeschosswohnung in Forbach

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in kleiner Wohnanlage oberhalb von Forbach / Schwarzwald



Objekt-Nr. OM-158539

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Mobil: 0151 15554500

76596 Forbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	60,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	70 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.560 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene, ebenerdige Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten. Sie ist ca. 60 qm groß und besteht aus einem großen Wohn-/Essraum mit einer Einbauküche, 1 Schlafrum sowie einem weiteren Zimmern und einem Vollbad.

Die Wohnung hat eine Einbauküche mit Elektroherd mit 4-flammigem Kochfeld und Backofen sowie eine Mikrowelle.

Der Fußboden im Wohn- Essbereich sowie im Küchenbereich und im Bad ist mit hellen Fliesen ausgelegt, das Schlafzimmer und das 3. Zimmer haben einen neu verlegten Vinyl-Laminat-Fußboden. Die Decken und Wände in der Wohnung sind frisch gestrichen.

Mit Ausnahme des 3. Zimmers verfügt die Wohnung über eine angenehme Elektro-Fußbodenheizung, das 3. Zimmer hat eine Elektroheizung.

Zu der Wohnung gehört eine Terasse, die sowohl aus dem Wohnzimmer als auch aus dem 3. Zimmer betreten werden kann. Der Kleiderschrank, der sich im 3. Zimmer befindet, kann übernommen werden.

Außerhalb der Wohnräume befindet sich noch ein kleiner verschließbarer Abstellraum.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt liegt oberhalb der Kirche in einer ruhigen Wohngegend in Forbach. In Forbach sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte fußläufig erreichbar. Forbach liegt nur ca. 10 Kilometer von Baden Baden entfernt am Rande des nördlichen Schwarzwaldes im schönen Murgtal.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



offene Einbauküche



3. Zimmer

Exposé - Galerie



Vollbad