

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Sachsenheim **Renovierte 2,5-Zimmer-DG-Wohnung**



Objekt-Nr. OM-163968

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **670 € + NK**

74343 Sachsenheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Heizkosten	78 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	133 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Sachsenheim. Die Wohnung verfügt über eine gehobene Innenausstattung (neuer Boden im Wohnbereich & Schlafzimmer, neue EBK) und einen schönen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Eine Einbauküche wird Ende März eingebaut und erleichtert Ihnen den Einzug. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Haustiere sind in dieser Wohnung bitte nicht gestattet.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines schönen Mehrfamilienhaus im Zimmerer Pfad mit 11 Wohneinheiten.

Kurze Wege zu allen Geschäften und zum Bahnhof.

Teilmöblierung umfasst: EBK, Plissees am Fenster Südseite, Markise, Leuchten.

## Ausstattung

Die Gesamtmiete setzt sich zusammen aus:

- Nettokaltmiete: 650 €
- Miete TG: 80 €
- Miete Teilmöblierung: 20 €
- Nebenkosten: ca. 133 €

WARMMIETE = 883 €.

PS: Teilmöblierung umfasst:

EBK, Plissees am Fenster Südseite, Markise, Leuchten.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Sachsenheim bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Apotheken. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, und die umliegenden Grünflächen laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Nachbarschaft ist ruhig und familienfreundlich. Der nächstgelegene Rewe-Markt ist fußläufig 10 Minuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur - Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen - Zugang Balkon



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad + WC