

# Exposé

## Wohnung in Neuenstadt am Kocher

### Mietwohnung 3,5 Zimmer möbliert - OG in 74196 Neuenstadt am Kocher



Objekt-Nr. OM-181488

#### Wohnung

Vermietung: **915 € + NK**

74196 Neuenstadt am Kocher  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,67 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	107,71 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Summe Nebenkosten	270 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3,5 Zimmer Mietwohnung in Zweifamilienhaus, möbliert im 1 Stock / OG mit Balkon (2) mit Stellplatz / nicht überdacht und Carport.

- Zweitbezug nach Renovierung 2021, Küche neu 2021

Waschküche (incl. Dusche) sowie anteiliger (1/2) Gewölbe - Keller im UG, Zugang über Treppenhaus vom EG. Wohnung OG separate Hauseingangstüre mit Sprechanlage.

Haus ist Baujahr 1953, der Anbau Baujahr 1973.

## Ausstattung

Putz auf allen Wänden bis auf Badezimmer, Rostwand im Wohnzimmer; Parkettboden in Wohnzimmer, Kinderzimmer und Küche/Esszimmer, Fliesen im WC und Bad in Flur und Schlafzimmer Vinyl, Spanndecken im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und WC, Beleuchtung komplett in LED vorhanden.

Badezimmer (Badewanne und Dusche vorhanden) teilrenoviert.

Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche/Esszimmer komplett möbliert, Küche neu 2021.

Waschmaschine in Waschküche.

Netzwerk,- und TV,- Steckdosen in jedem Raum außer in Bad und WC

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Rauchen ist in den Mieträumen nicht gestattet.

Tiere sind nicht erlaubt, da eine Gefahr für die Substanz der Mieträume besteht. Rasen anteilig (1/2), kl. Vorgarten (1,50x1,50)

Wir beantworten nur Anfragen mit relevanten Informationen wie - die finanzielle Situation bzw. Angaben zum Beruf und der Anzahl der Personen, die einziehen möchten....

## Lage

Wenige Gehminuten zu Kindergarten, Schulen, Ärzten, Apotheken, Geschäften und Restaurants.

Sportmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen im Ort. Hauptsächlich Ein,- und Zweifamilien Wohngebiet mit Autobahnanschluss.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	135,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Rechts hinten Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Fenster u. Balkon



Schlafzimmer Balkon Giebel



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer v. Fenster



Kinderzimmer v. Türe

# Exposé - Galerie



Sicht auf Balkon v. Schlafz.



WC

# Exposé - Galerie



Flur Sicht v. Kinderz.



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer





# Exposé - Galerie



Keller



Hauseing. Whg. OG u. Stellplatz

# Exposé - Galerie



Balkon / Türe Schlafzimmer



Balkon / Türe Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick Balkon



Wohnzimmer Blick Küche/Essz.



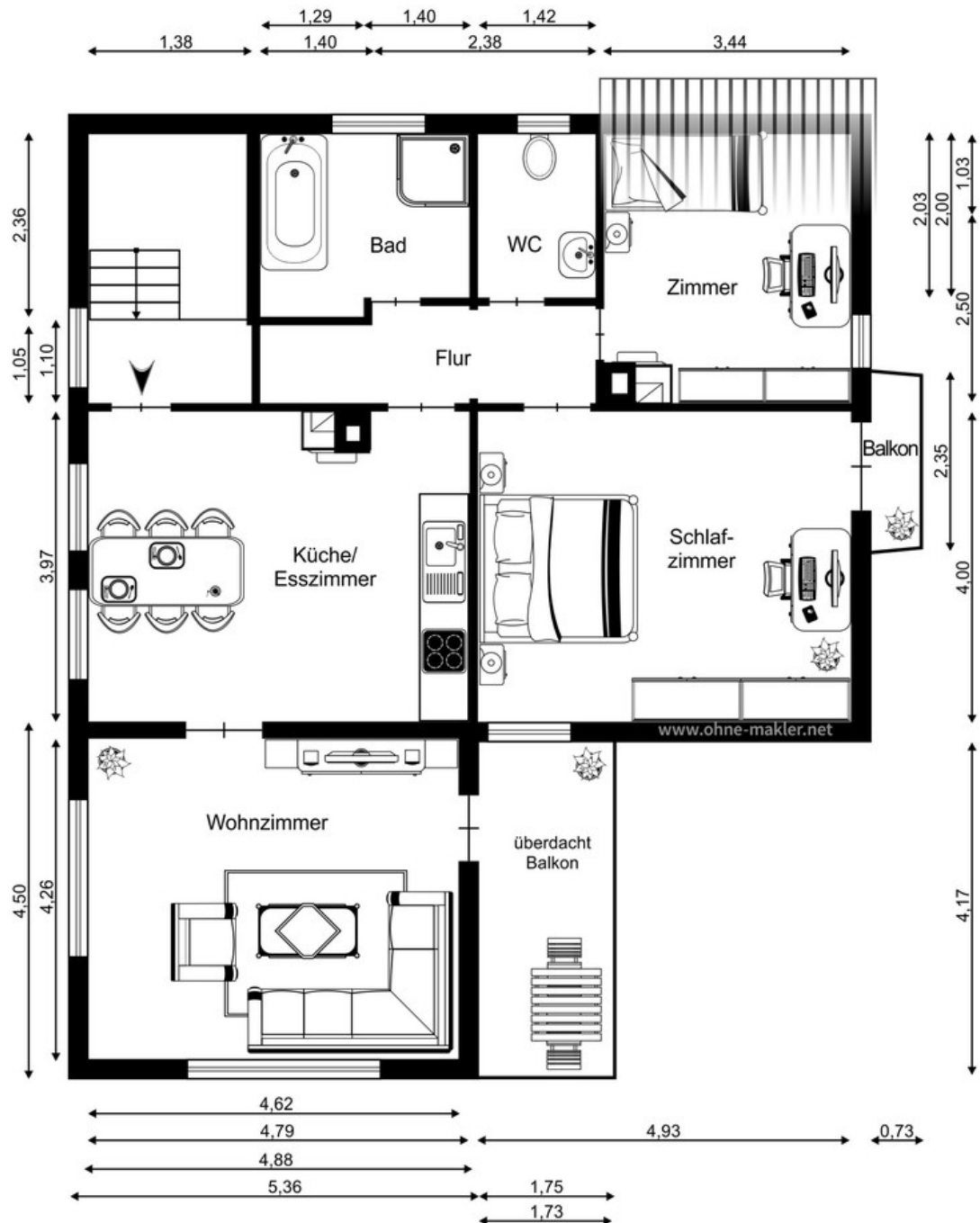
# Exposé - Galerie



Garderobe vor Wohnungseingang



# Exposé - Grundrisse



Möbilierung nicht identisch