

Exposé

Dachgeschosswohnung in Engelsbrand/Salmbach

2 Zimmer DG Wohnung am Waldrand



Objekt-Nr. OM-212288

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Lipp

Kapfenhardterstr. 19
75331 Engelsbrand/Salmbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kuschelige 2 Zimmer DG-Wohnung in Salmbach zu vermieten.

Es ist ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück vorhanden.

Für die Wäsche ist ein Waschmaschinen/Trockner Platz vorhanden, ebenso ein Kellerraum.

Mietbeginn 1 Juni 2026

Ausstattung

Sehr großer Ess-/Wohnraum mit Holzdecken und Terracottafliesen ausgestattet.

Es gibt ein Tageslichtbad mit Badewanne.

Eine Einbauküche gehört zur Wohnung und wurde 2001 eingebaut.

Dachflächenfenster wurden 2014 getauscht, sowie Teile des Badezimmers erneuert.

Im Schlafzimmer befindet sich ein Einbauschränk mit angrenzender Abstellfläche.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Das Gebäude ist aus Bj. 1970

Das DG wurde 1991 neu ausgebaut.

Im Haus gibt es noch 3 weitere Parteien.

Lage

Am ende einer ruhigen Seitenstraße direkt am Waldrand gelegen.

Kleine Wohneinheit mit schönem gepflegten Anwesen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	310,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

Exposé - Galerie

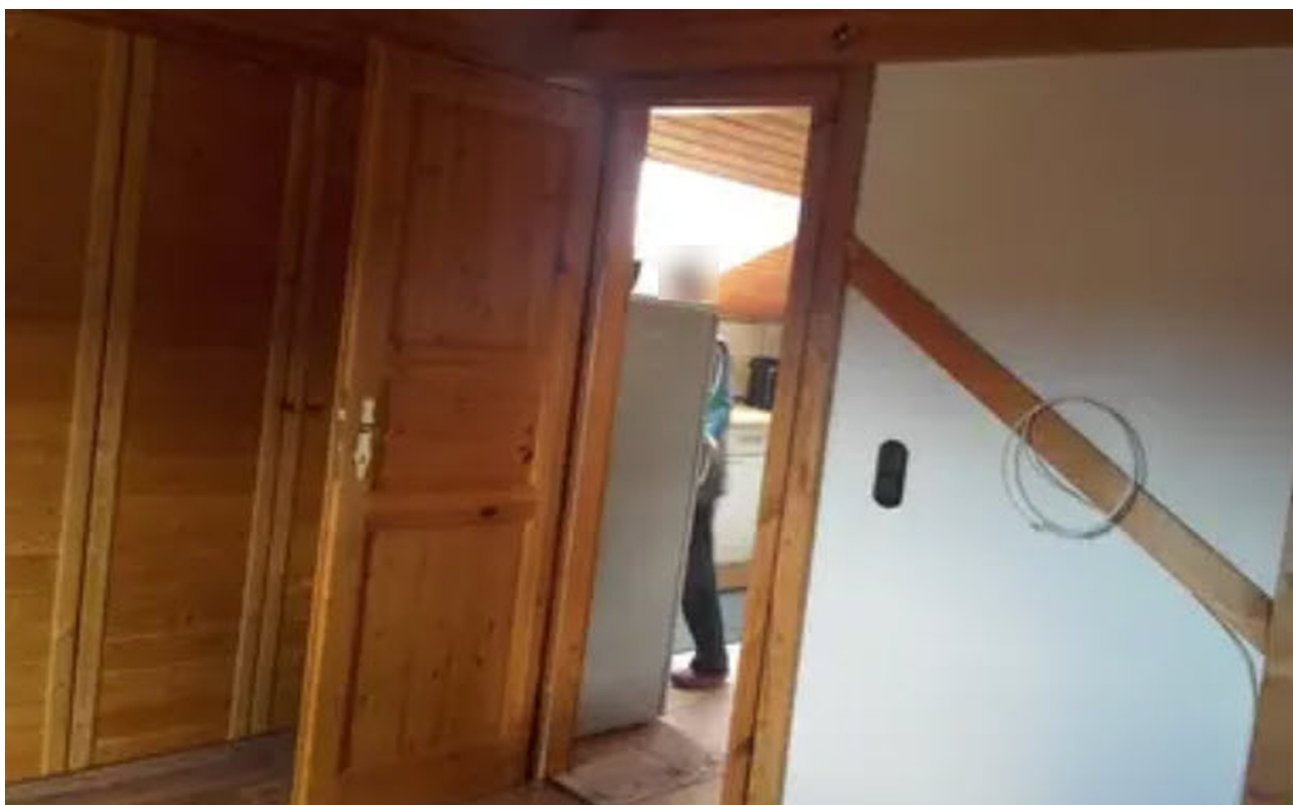


Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



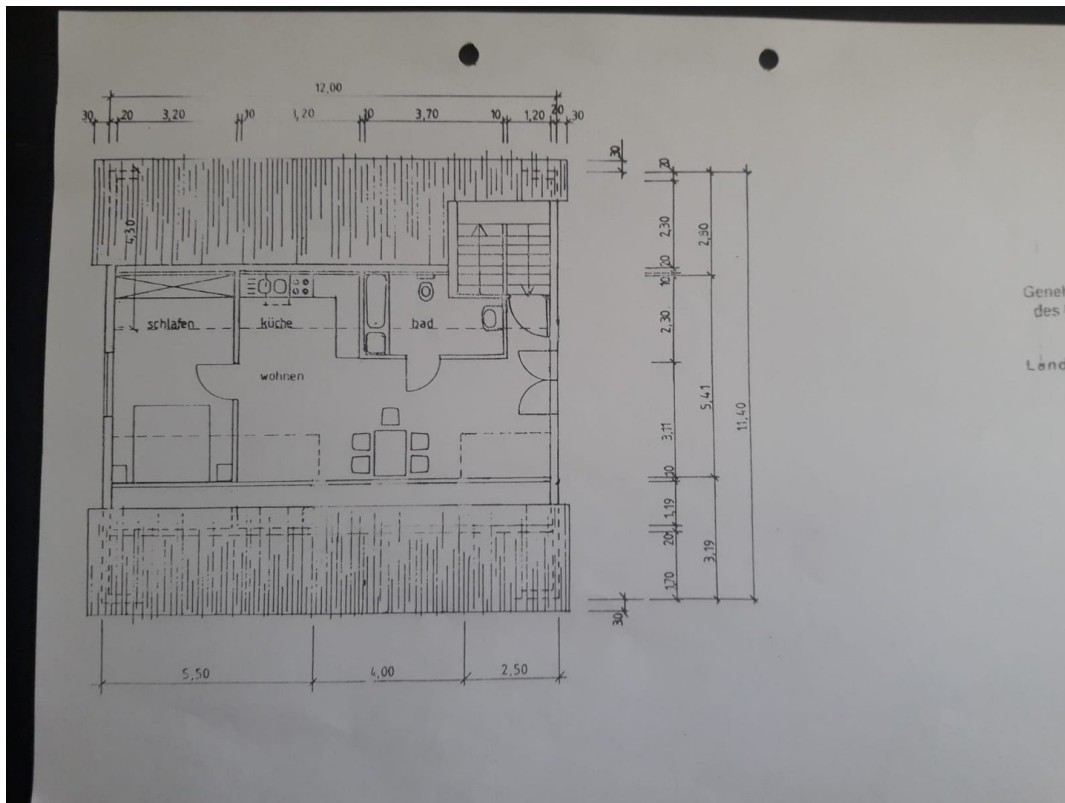
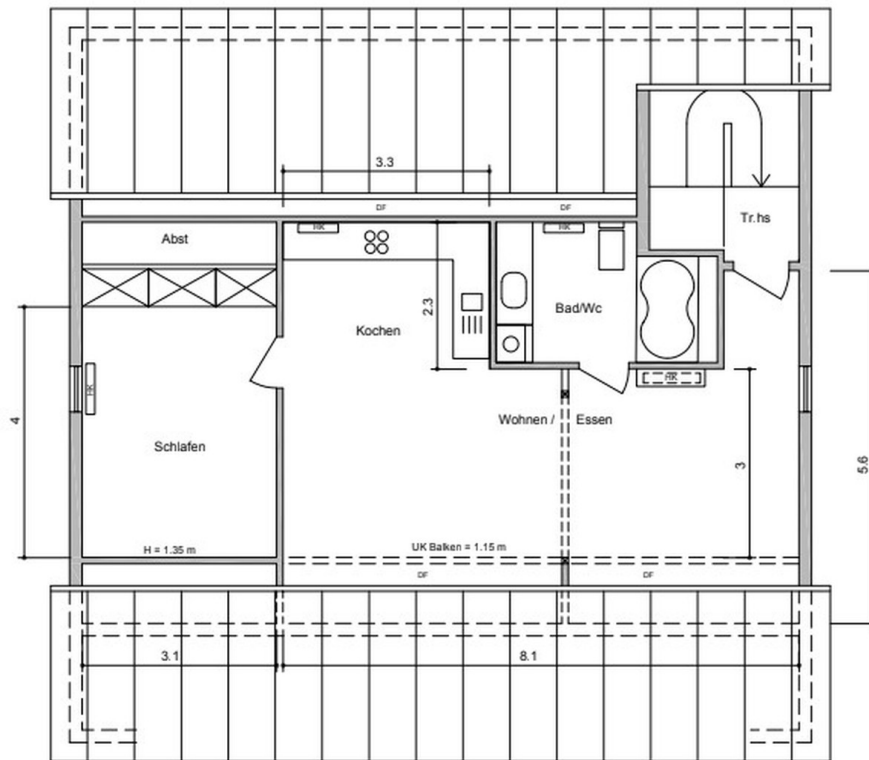
Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriß (~)