

Exposé

Maisonette in Bad Rappenau

4,5 Zimmer DG-Wohnung mit Ausblick über Bad Rappenau



Objekt-Nr. OM-225428

Maisonette

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
J. Katz

74906 Bad Rappenau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	119,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige 4,5 Zimmer Maisonetten-DG-Wohnung in Bad Rappenau, 119 qm,

Neubau (Fertigstellung 2021), frei ab 1.3.2026

3 Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Balkon,

ein TG- und ein Außen-Stellplatz,

KfW 55 Haus mit niedrigem Energiebedarf.

Ausstattung

Aufzug neben der Wohnungstür.

Hochwertige Einbauküche mit Induktionskochfeld und no-frost-Kühl-Gefrierkombination.
Hochwertige Badmöbel. Barrierefreie Dusche.

Großformatige Fliesen mit Fußbodenheizung auf der unteren Hauptebene; Laminat & Heizkörper im Studio.

Elektrische Rollläden, auch an den Dachfenstern im Studio.

Abschließbarer Abstellraum im Untergeschoss (8 qm Nutzfläche)

Platz in der Waschküche im Untergeschoss mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner

Wallbox für TG-Platz ist möglich,

Glasfaseranschluss ist im Haus vorhanden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Aufschlüsselung der Miete zum Verständnis

1250 Euro für die Wohnung ("leer")

130 Euro für neuwertige Einbauküche und Badmöbel

100 Euro für TG- und Außenstellplatz

An Nebenkosten sind etwa 250-300 Euro mtl. für 2-3 Personen zu erwarten.

Lage

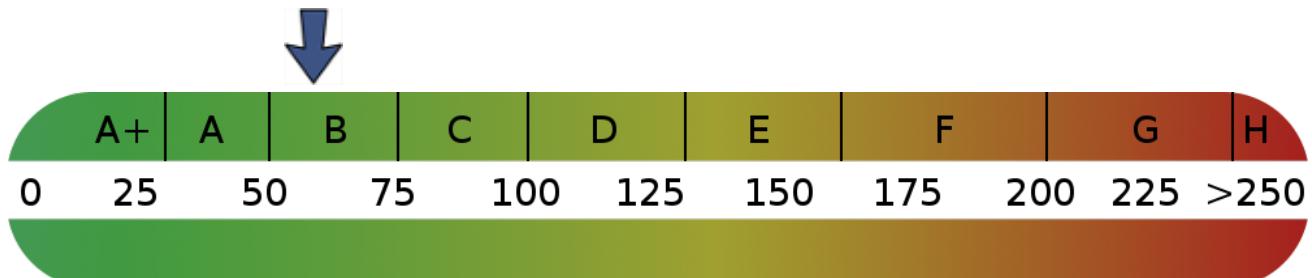
Zentral gelegen (100-500 m zu Schulen, Bahnhof etc.), drei Minuten zu Fuß bis zum Kurpark. Panoramablick über den Ort von mehreren Fenstern und vom Balkon (Süd-West-Richtung).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnküche, Einbauküche

Exposé - Galerie



Induktion, Nofrost-Kühlgefr.



Schlafzimmer

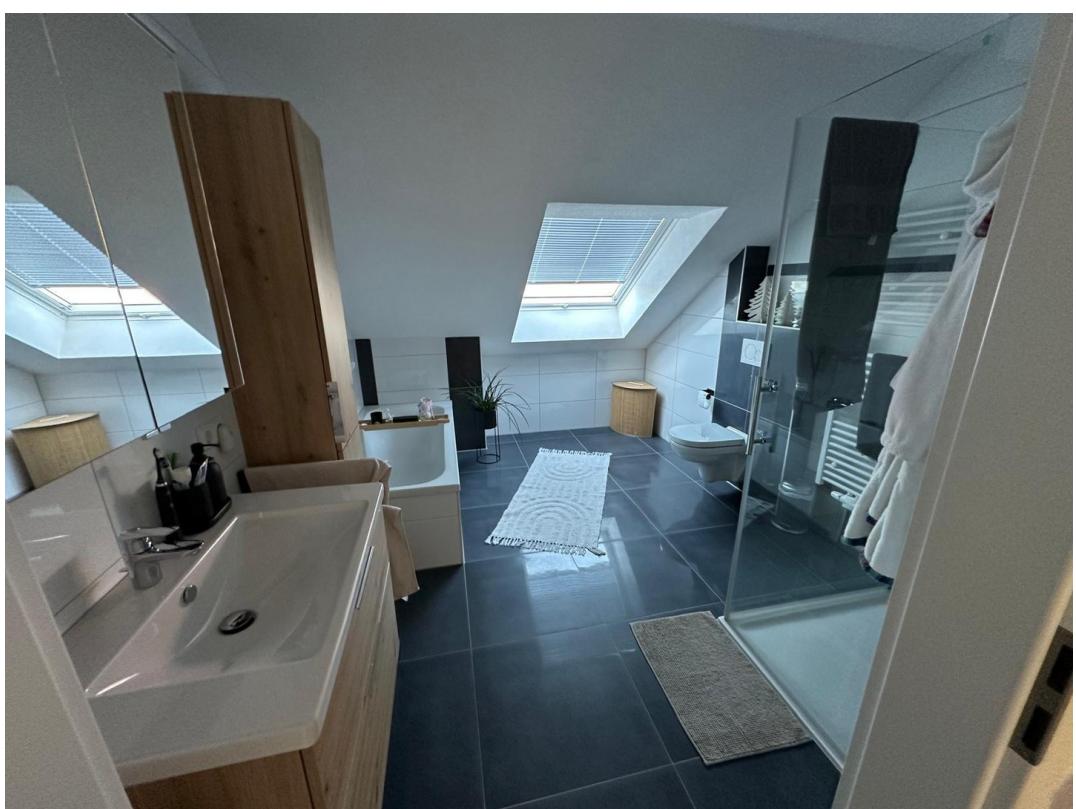
Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Großes Tageslicht-Bad unten

Exposé - Galerie



mit Dusche, Badewanne, WC



Spiegel- u. Badschränke

Exposé - Galerie



und Handtuch-Heizkörper



Treppenaufgang zum Studio



Studio

Exposé - Galerie



Studio



Dusch-WC oben beim Studio



Dusch-WC oben

Exposé - Galerie



Balkon-Aussicht



Südansicht