

Exposé

Wohnung in Rottenburg

Exklusive, modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Wintergarten und EBK im Zentrum



Objekt-Nr. OM-226309

Wohnung

Vermietung: **1.059 € + NK**

Bahnhofstraße 9
72108 Rottenburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	2
Zimmer	2,00
Wohnfläche	76,00 m ²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	200 €
Mietsicherheit	2.500 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.09.2026
Zustand	saniert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine helle Wohnung im 1. Geschoss mit großzügigen

hohen Räumen mit Stuck an den Decken,

Kassettentüren aus Holz, dazu passende

Fensterumrandungen.

Durch die großen Fenster kommt viel Licht und Sonne.

Die Küche bietet ausreichend Platz und Bewegungsfreiheit zum

kochen, sie ist mit einer geschmackvollen

Einbauküche ausgestattet.

Das geräumige Tageslichtbad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet.

Es steht auch eine große Terrasse zu Ihrer Verfügung. Ebenso verfügt die Wohnung über einen separaten Abstellraum und ein Gäste WC.

Die Wohnung liegt in einer beliebten, zentralen und

verkehrsgünstigen Lage mitten in Rottenburg.

Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Laminat verlegt.

Die Küche und das Bad sind gefliest

Ausstattung

Strom, Telefon und Müllentsorgung sind direkt mit den

Lieferanten abzurechnen

Für Anfragen zur Terminvereinbarung bitte die beigefügte

Mieterselbstauskunft anhängen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Räume befinden sich in der Zentralen Innenstadtlage

zwischen Marktplatz (Fußweg ca.2Min.) und Bahnhof

(Fußweg ca. 5Min.)

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe

der Wohnung vorhanden.

Sowie auch Bars, Kaffees, Restaurants.

Die nahegelegene Neckarpromenade mit ihren Grün und

Parkanlagen, lädt zum Joggen, spazieren gehen oder verweilen ein.

In Rottenburg gibt es ein großzügiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten als auch öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Museum, einem Freibad, 4 Fitness Studios und einem Hallenbad. Der Bahnhof sowie auch beide Busbahnhöfe sind auf kurzen Wegen zu erreichen.

Die Autobahn Singen - Stuttgart ist in ca. 10 Minuten der Flughafen ist in ca. 30 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	204,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Eingang Wohnung



Flur

Exposé - Galerie



Flur

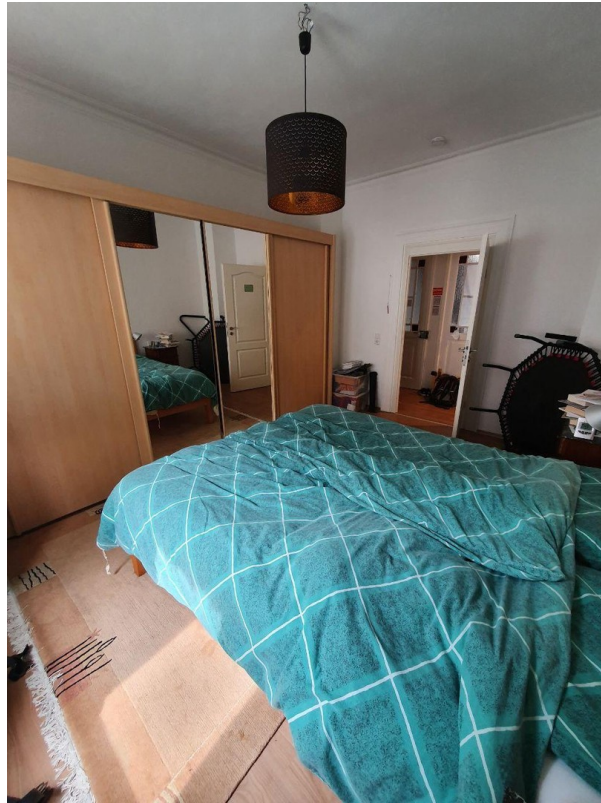


Schlafzimmer



Schlafzimmer ohne Möbel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ausblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Abstellraum



Blick Richtung Terrasse

Exposé - Galerie



Gäste WC



Terrasse

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse Wohnung

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Freiwillige Mieterelbstauskunft

1. Der/die Mietinteressent(en) erteilen hiermit dem Vermieter für das Objekt

Mietobjekt:	Straße Nr., PLZ, Ort
Vertragsbeginn:	

folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:

Mietinteressent 1	Mietinteressent 2
Name, Vorname	Name, Vorname
geb. am/in	geb. am/in
Familienstand	Familienstand
Straße, Nr.	Straße, Nr.
PLZ, Ort	PLZ, Ort
Telefon (Festnetz)	Telefon (Festnetz)
	Telefon (Mobil)
E-Mail	E-Mail
	Fax
Beruf	Beruf
Arbeitgeber (Anschrift)	Arbeitgeber (Anschrift)
beschäftigt seit	beschäftigt seit
	Befristung ?
mtl. Netto-Einkommen	mtl. Netto-Einkommen
Sonstige Einkünfte	Sonstige Einkünfte
Haustiere	Haustiere

2. Die Mietsache wird für _____ Erwachsenen und _____ Kinder benötigt.

Ich/wir haben keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen.

3. Das derzeitige Mietverhältnis besteht seit _____

4. Das derzeitige Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des Vermieters Mieters wegen: _____

5. Ich/wir versichern, dass gegen mich/uns in den letzten 5 Jahren weder eine Räumungsklage eingeleitet wurde, noch dass ich /wir eine eidesstattliche Versicherung abgegeben haben/n.

6. Ich/wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten sowie die laufende Miete pünktlich zu leisten.

7. Ich/wir sind mit der Einholung eines Solvenz-Checks durch den Vermieter einverstanden.

8. Ich/wir versichern, dass die gemachten Angaben freiwillig und wahrheitsgemäß sind. Mir/uns ist bekannt, dass unrichtige Angaben im Rahmen der Selbstauskunft den Vermieter zu Anfechtung des Mietvertrags berechtigen.

Ort, Datum _____

Mietinteressent 1

Mietinteressent 2

