

# Exposé

## Wohnung in Weingarten

**Neue, moderne 1 Zi-Wohn. mit excl. Bad und Küche.  
Volle Ausstattung. Weingarten b. Karlsruhe.**



Objekt-Nr. OM-249263

### Wohnung

Vermietung: **830 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Hahn  
Mobil: 0151 41526389

76356 Weingarten  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Etage	1. OG
Etagen	2	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	24,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.06.2026
Energieträger	Öl	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	190 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.800 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	830 € pro Monat	Max. Personen	2
Kaltmiete	640 €	Haustiere	Nicht erlaubt
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neue 1 Zi-Wohnung, hochwertig und komplett ausgestattet mit Einbauküche und Essplatz.

Neues großes TGL Bad.

3-fach verglaste Fenster mit elektr. Rolläden.

Neuer heller Parkettboden.

Zentralheizung. Neue Klimaanlage zum Heizen und Kühlen.

Hochwertig ausgestattet mit allem, was man zum schönen Leben braucht.

Auf Wunsch monatliche Reinigung.

## Ausstattung

Einbauküche mit Esstheke, Spülmaschine, Doppelkochplatte Induktion, Dunstabzug nach draußen, großer Mikrowellenbackofen, Air Fryer, Kaffeemaschine.

Üppig und hochwertig ausgestattet mit Geschirr, Besteck, Töpfen usw. Schlafsessel, Tisch, Teppich, geräumigen Schränken. Neues, sehr exklusives Boxspringbett, 1m breit. Mit Bettkasten. Bettzeug und Bettwäsche für 1-2- Personen.

Neues großes Tageslichtbad mit 1x1 m Glasdusche, Becken mit Unterschrank, Spiegelschrank, Regal, hochwertige Duschtücher. Waschmaschine. Alle Reinigungsgeräte, auch Staubsauger, vorhanden.

Internet- und SAT- Anschluss

Neue Klimaanlage zum Kühlen und Heizen nach Bedarf.

### Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Pauschalmiete für eine Person 830€.

Nur Nichtraucher. Berufstätige bevorzugt.

## Lage

Alle Geschäfte, Ärzte usw. im Ort. Hallen- und Freibad, Baggersee, viele Freizeitmöglichkeiten.

Ausgewiesene Parkplätze auf der Straße.

Nähe Stadtbahn, Bushaltestelle. Ca. 8 Min. nach Bruchsal oder KA-Durlach, ca. 12 Min. bis Karlsruhe HBF. Busverbindung Eggenstein, KIT Nord, Stutensee, Walzbachtal, Berghausen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Stauraum, Holzschränke



Tür zum Bad

# Exposé - Galerie



Essplatz/Arbeitsplatz



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



excl. neues Boxspringbett 2x1m

# Exposé - Galerie



Schlafen mit Topper



Großer Bettkasten

# Exposé - Galerie



Großes neues Bad mit Fenster



Bad

# Exposé - Galerie



Badschrank



Schuhschrank



Schuhschrank