

# Exposé

## Wohnung in Tamm

### Zentrumsnahe Wohnung im Grünen



Objekt-Nr. OM-272954

#### Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

71732 Tamm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1963	Summe Nebenkosten	320 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.700 €
Zimmer	5,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Heizkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mietobjekt befindet sich im 1.OG (62 qm) und DG (38 qm) eines Zweifamilienhauses. OG und DG sind über den Hausflur verbunden. Zwischen EG und OG befindet sich eine abschließbare Wohnungstür. Die EG-Wohnung ist vermietet. Im 1.OG sind Küche, Bad, Ess- und Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer bzw. Arbeits- oder Abstellraum. Küche, Ess- und Wohnzimmer bestehen in offener Bauweise. Vom Wohnzimmer aus ist der Balkon mit Markise zugänglich. Im DG befinden sich Bad und 2 weitere Zimmer mit Abstellraum. Zum Mietobjekt gehören ein Kellerraum sowie die gemeinsame Nutzung von Waschküche. Derzeit erfolgt die Wärmeversorgung über eine Gastherme. Im Laufe des Jahres 2026 ist der Anschluss an das Fernwärmennetz der Stadtwerke Tamm geplant. Das Haus ist an das Glasfasernetz angeschlossen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Tamm ist eine Stadt mit ca. 13000 Einwohner, die über sämtliche wichtige Ausstattungen verfügt. Die Wohnung liegt sehr zentrumsnah, in unmittelbarer Nähe zum Schulzentrum Tamm und in 7 Minuten Fußweg-Entfernung zum S-Bahnhof. Dennoch befindet sich die Wohnung in einer grünen Umgebung.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	246,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG

# Exposé - Galerie



Esszimmer OG



Küche OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG

# Exposé - Galerie



Bad DG

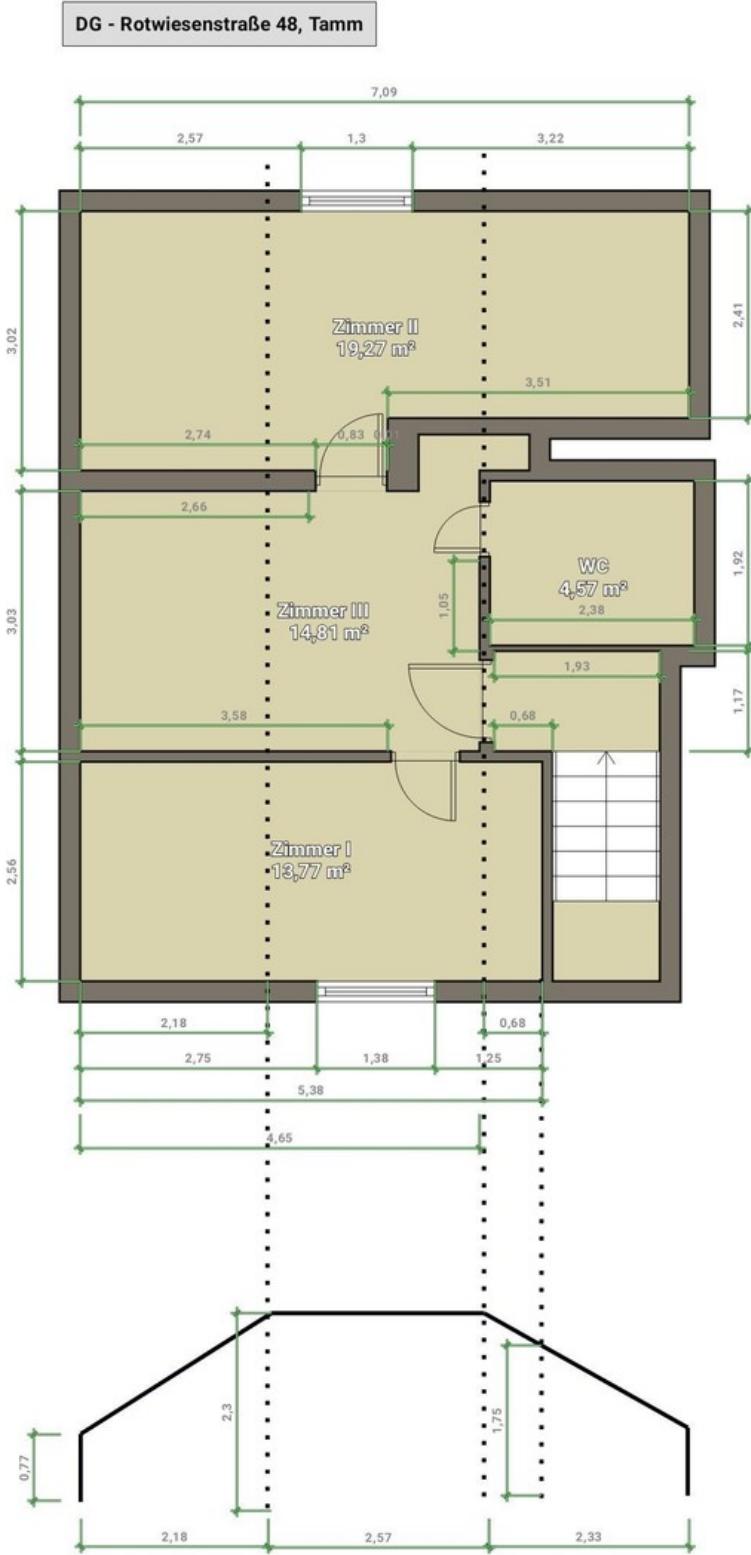


Zwischenraum DG



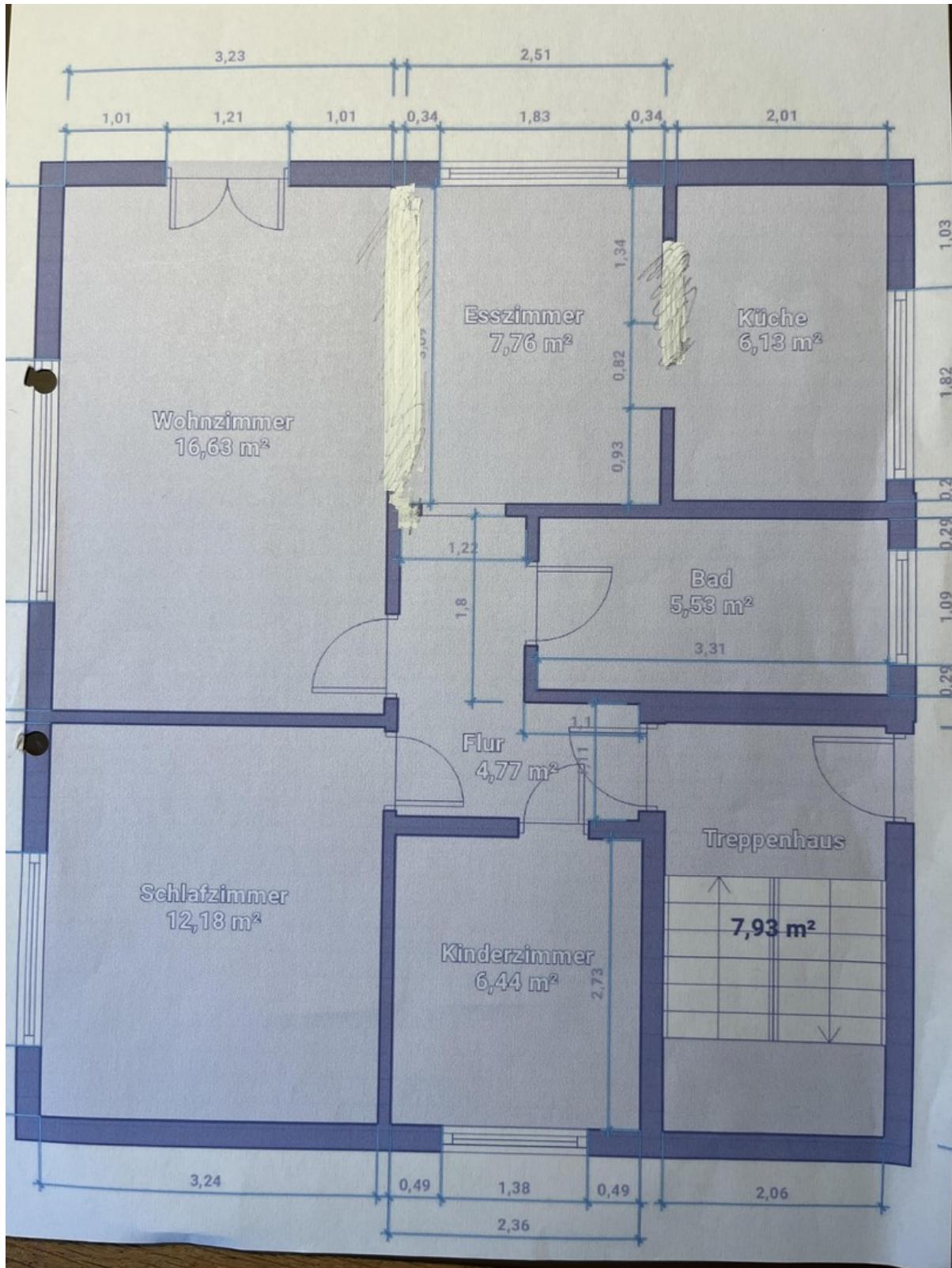
Wohn- Essbereich OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG