

Exposé

Wohnung in Willstätt - Sand

Willstätt/Sand: 3 Zi-Wohng., Neubau



Objekt-Nr. OM-275595

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Lilienstraße 4
77731 Willstätt - Sand
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	84,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	3,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Heizkosten	60 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich biete eine großzügig geschnittene 3-Zi-Wohnung im 1. OG mit modernen Ausstattungsmerkmalen an. Das neugebaute Wohnhaus hat wenig Wohneinheiten: 4 Wohnungen mit 3 Zimmern und 2 Wohnungen mit 2 Zimmern. Über das Wohnzimmer haben Sie Zugang zu einem 6 qm großen überdachten Balkon. Auf EG-Ebene befindet sich im Nebengebäude ein Abstellraum sowie ein separaten Fahrradraum. Im Haus gibt es ebenfalls einen gemeinschaftlichen Waschmaschinen- und Trocknerraum.

Ausstattung

Videosprechanlage, einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung, Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie hochwertigen Fliesen und Armaturen, Satellitenschüssel, 3-fach verglaste Fenster, hochwertige Vinylböden

Jeder Raum hat einen Glasfaser-Anschluss. Das Gebäude hat hervorragende Werte im Energiebedarf, s. Energieausweis.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Lage im Neubaugebiet mit optimaler Verkehrsanbindung. Innerhalb 15 min. erreichen Sie die Industriegebiete OG, Kehl und Willstätt. Auch das Industriegebiet Achern sowie der Autobahnanschluss A5 ist in Kürze zu erreichen. Am Ortsrand wurde vor kurzem ein großer Discounter eröffnet. Weitere Infrastruktureinrichtungen können Sie im Internet erkunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Zugang zu Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Sicht Flurbereich zum Wohnzim.

Exposé - Galerie



Sicht Flurbereich zum Bad



Eines von zwei Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Dusche

Exposé - Galerie

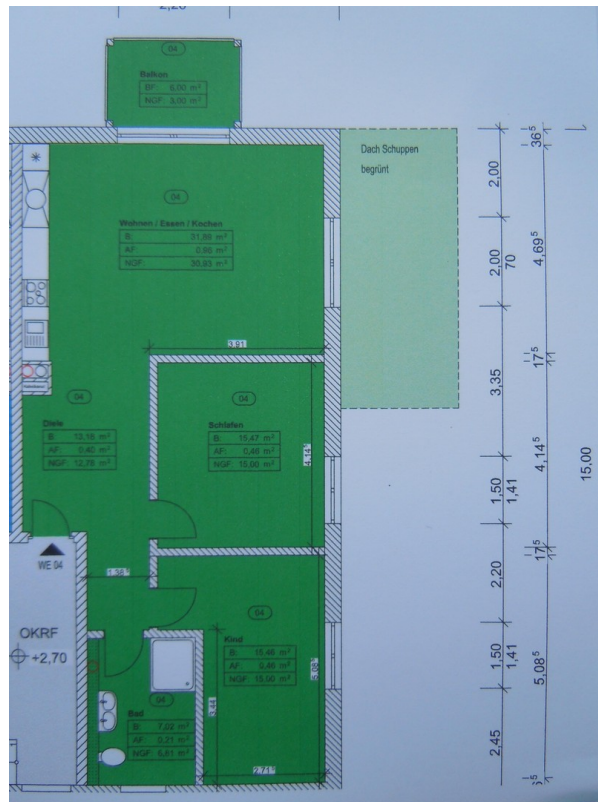


Glasfaseranschluß

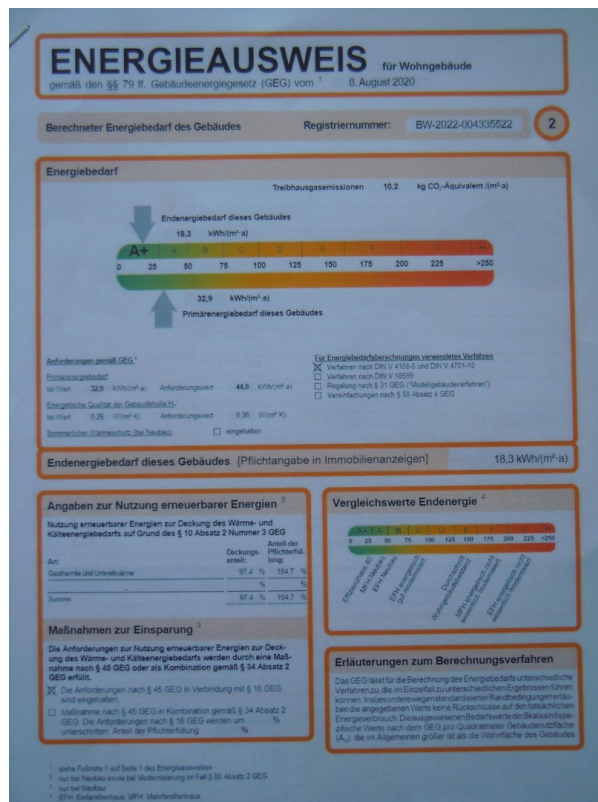


Videosprechanlage

Exposé - Galerie



Grundriss



Bedarfs-Energieausweis