

# Exposé

## Wohnung in Künzelsau

### Möbliertes Apartment für Pendler, Fachkräfte, Führungskräfte



Objekt-Nr. OM-280915

#### Wohnung

Vermietung: **640 € + NK**

Ansprechpartner:

Anja Ascher

Telefon: 07944 4779950

74653 Künzelsau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2022	Summe Nebenkosten	120 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	28,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen. Perfekte Wohnung für Führungskräfte, Fachkräfte oder Pendler.

Die Wohnung können Sie komplett über ihre persönliche Smart-Home - App steuern. Fußbodenheizung, Lüftung, Licht, Zugang, Rollläden -> alles können Sie von überall auf der Welt steuern.

W-LAN, Reinigung, Müll, TV, Wasser, Heizung, Strom, Parkplatz -> Alles ist für Sie organisiert und ab Tag 1 zur Verfügung.

Die Wohnung ist ca. 27 Quadratmeter groß und verfügt über ein modernes Bad mit bodenebener Dusche. Sowie ein geräumiger Wohn-/Schlafraum mit einem großen Balkon/Terrasse auf der Süd-/ West-Seite.

Ein großer Einbauschränk finden Sie direkt am Eingang der Wohnung, daneben eine große hochwertige Einbauküche mit Spülmaschine und E-Geräten, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach usw.

Ein großes Bett mit 140 cm Breite, Nachttisch, Sofa, Tisch mit Stühle, Gardinen, Bilder, Leuchten und TV -> alles ist eingerichtet und Sie brauchen nur einen Koffer mit ihren persönlichen Sachen mitbringen.

Waschmaschine und Trockner können Sie im Waschraum kostenlos nutzen.

Parkplatz mit E-Ladefunktion steht ebenfalls zur Verfügung. Sowie kostenlose Parkplätze direkt am Gebäude. Auch ein großer Fahrradraum steht zur freien Verfügung.

Mehr Infos unter [elsa-living.de](http://elsa-living.de)

## Ausstattung

Hochwertiger Wandputz in der Farbe weiß, große dreifachverglaste Fenster, hochwertige Leuchten, komfortable Badausstattung, Schreiner Möbel, Eiche-Optik-Boden, großformatige Fliesen, Waschmaschine, Trockner, Fahrradraum usw.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Direkt in Gaisbach. In nur 2 Minuten sind Sie am Haupt-Firmenstandort von Würth. In Laufnähe befindet sich zudem die Bushaltestelle, ALDI, Getränkemarkt, Blumenladen und Dorfladen mit Bioerzeugnissen.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Gemütlichkeit



# Exposé - Galerie



Einbauküche



Sitzecke

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Küche mit Spülmaschine

# Exposé - Galerie



Badzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Einbauschränk



Blick ins Grüne



Parkplätze

# Exposé - Galerie



Garten



Waschraum