

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Rappenau

**1.050€ warm - Renovierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit
EBK,Balkon,Keller&Garage**



Objekt-Nr. **OM-295236**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **830 € + NK**

Ansprechpartner:
Tomas Gerlitz

74906 Bad Rappenau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	67,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohneinheiten und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld.

Im Flur, von dem die 2,5 Zimmer abgehen, ist ausreichend Platz für eine Garderobe und ein Schuhregal. Das Wohnzimmer erhält durch die großen Fensterflächen besonders viel Tageslicht. Die sich direkt an das Wohnzimmer anschließende Einbauküche bietet durch ihre hochwertige und umfangreiche Ausstattung optimale Nutzungsmöglichkeiten. Zudem befindet sich direkt neben der Küche ein praktischer Abstellraum. Im Schlafzimmer ist ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer bietet durch Tageslicht, eine Dusche sowie Badewanne hohen Wohnkomfort.

Der Balkon mit Markise lädt zum Verweilen und Sonne tanken ein. Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie eine eigene Garage mit elektrischem Tor. Geheizt wird mit Gas.

Ausstattung

- Balkon
- Einbauküche mit viel Stauraum und allen Geräten
- Abstellraum
- Keller
- Garage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist in einem renovierten Zustand und ist ab dem 01.06.2024 verfügbar.

Die Wohnung eignet sich ideal für 1-2 Personen.

Haustierhaltung ist nicht vorgesehen.

Voraussetzung für die Anmietung sind ein geregelter Einkommen sowie die Vorlage der üblichen Bewerbungsunterlagen (Schufa-Auskunft, Einkommensnachweise, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung).

Lage

Sehr zentrale Lage, Supermärkte und der S-Bahn-Bahnhof sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Entfernungen im Detail:

- Autobahnauffahrt: 5 km
- S-Bahn: 400 m
- Supermarkt: 700 m
- Arzt: 200 m
- Apotheke: 200 m
- Bäcker: 400 m

- Spielplatz: 300 m
- Kindergarten: 400 m
- Grundschule: 700 m
- Gymnasium: 400 m

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon Einrichtungs-Bsp.

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkonaussicht



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Einrichtungs-Bsp.



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer mit Dusche + Badew.

Exposé - Galerie



Abstellraum in der Wohnung



Garage