

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Gemmingen

### Kernsanierte 4 Zimmer Wohnung mit Balkon und Keller



Objekt-Nr. OM-297103

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **875 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Socaci

75050 Gemmingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahmedatum	01.01.2026
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	68,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.625 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ab dem 01.01.2026 beziehbare Wohnung , befindet sich im Obergeschoss eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten.

Das Gebäude wurde nach KfW55EE Standart kernsaniert.

Die lichtdurchflutete Wohnung in offener Bauweise hat ein Wohnzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, ein Esszimmer mit Raumteiler zur Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit WC, einen großzügigen Balkon mit Südausrichtung.

Die Wärmepumpenheizung bietet die Möglichkeit energieschonend zu heizen.

Durch die Fußbodenheizung ist eine gleichmäßige und effektive Wärmeverteilung gewährleistet.

Über die Videogegensprechanlage kann mit Besuchern kommuniziert werden.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz.

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Wir freuen uns, Ihr Interesse an der Immobilie geweckt zu haben.

Falls Ihnen diese Immobilie gefällt, dann senden Sie uns das Kontaktanfrageformular zu. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir freuen uns darauf Sie kennenzulernen.

## Ausstattung

Die Fenster sind 3-fach Isolierverglast und mit elektrischen Rollläden versehen.

Die Fußböden sind mit hochwertigem Belag (Fliesen 60cmx60cm oder Vinyl) versehen.

Ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Waschmaschinen- und Trockner Anschluss befindet sich im Keller.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Das Haus liegt in ruhiger Lage im Ortsteil Stebbach.

Es sind nur ein paar Minuten bis in die freie Natur.

Leider ist in diesem Haus keine Tierhaltung erlaubt.

Kaution 3MM.

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Flur



# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Balkon Südausrichtung



Flur



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer