

# Exposé

## Wohnung in Bad Rappenau/ Bonfeld

### Helle 3 Zim. 102,24 m<sup>2</sup> OG -Wg im Bad Rappenau- Bonfeld



Objekt-Nr. OM-304919

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

74906 Bad Rappenau/ Bonfeld  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2006	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	102,24 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	41,62 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Vermieten steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit viel Platz, Neue EBK,

Pkw. Stpl. Keller/Abstellraum und riesigen Waschküche = ca.30m<sup>2</sup>.

3-Fam.Haus mit Gas-Zentralheizung, mit 70% Fußbodenheizung und ca. 30% Heizkörper

Die Wohnung präsentiert sich Lichtdurchflutet und befindet sich in einem Obergeschoss.

gepflegtem Zustand und bietet einen angenehmen Wohnkomfort.

Diese Wohnung ist ideal für 2 Person, Singles, Paare oder kleine Familie ,ohne Haustiere.

Die Wohnung wird ausschließlich an Berufstätige vermietet.

Herzstück der Wohnung ist das 36 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit Zugang zur Süd Balkon.  
Einbauküche mit Elektrische Geräte: Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzug ist vom Vermieter kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Die helle Badezimmer bietet eine Eckdusche sowie eine Badewanne, Waschbecken, WC und viel Tageslicht mit praktische Abstellmöglichkeiten, Geste WC mit Waschbecken.

Kommunikationsanschlüsse- Telekom und TV. CAT-Anlage sind vorhanden.

Die Schlafräumen bieten genügend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschranke.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Angaben zu Person beantwortet (Vor-und Nachname, Familienstand, Haushaltneueinkomme, Arbeitgeber, Personen-Anzahl,

Alter.

## Ausstattung

- Einbauküche
- Fahrrad/Kellerraum
- Allg. Waschraum im UG ca.30 m<sup>2</sup>
- Fußbodenheizung ca.70% der Wohnfläche
- Kunststoff ISO-Fenster
- TV. CAT-Anlage
- Sonniges Wohnzimmer
- Süd Balkon
- Extra Geste- WC
- sehr gute Verkehrsanbindung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Nebenkosten sind aktuell mit 250 € angesetzt und sind Selbstverständlich vom Ihren Verbrauch abhängig. Zzgl. 50.€ PKW. Stellplatz.

## Lage

Bonfeld liegt inmitten von Feldern in der nordöstlichen Kraichgau rund sechs Kilometer westlich des Neckars und rund drei Kilometer südlich des Hauptortes Bad Rappenau.

Bonfeld selbst verfügt über einen Bäckerei, einen Bankfiliale und verschiedene gastronomische Angebote.

Auch ein Kindergarten, eine Grundschule und ein Sportverein können fußläufig erreicht werden. Sämtliche weiteren Geschäfte des täglichen Bedarf -Einkauf, Arztpraxis sowie Restaurants und Cafés finden Sie darüber hinaus - 3 km. in Bad Rappenau.

Die wenige Fußminuten entfernte Bushaltestelle "Biberacher Straße " schließt zuverlässig an den öffentlichen Personennahverkehr an.

Vom Bahnhof Bad Rappenau aus besteht Anbindung an de Regional und S- Bahnverkehr.

Weiterhin verlaufen die Bundesstraßen B27 und B39 sowie die Autobahn A6 in nur 3km angenehmen Reichweite.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,09 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Schlafen



# Exposé - Galerie



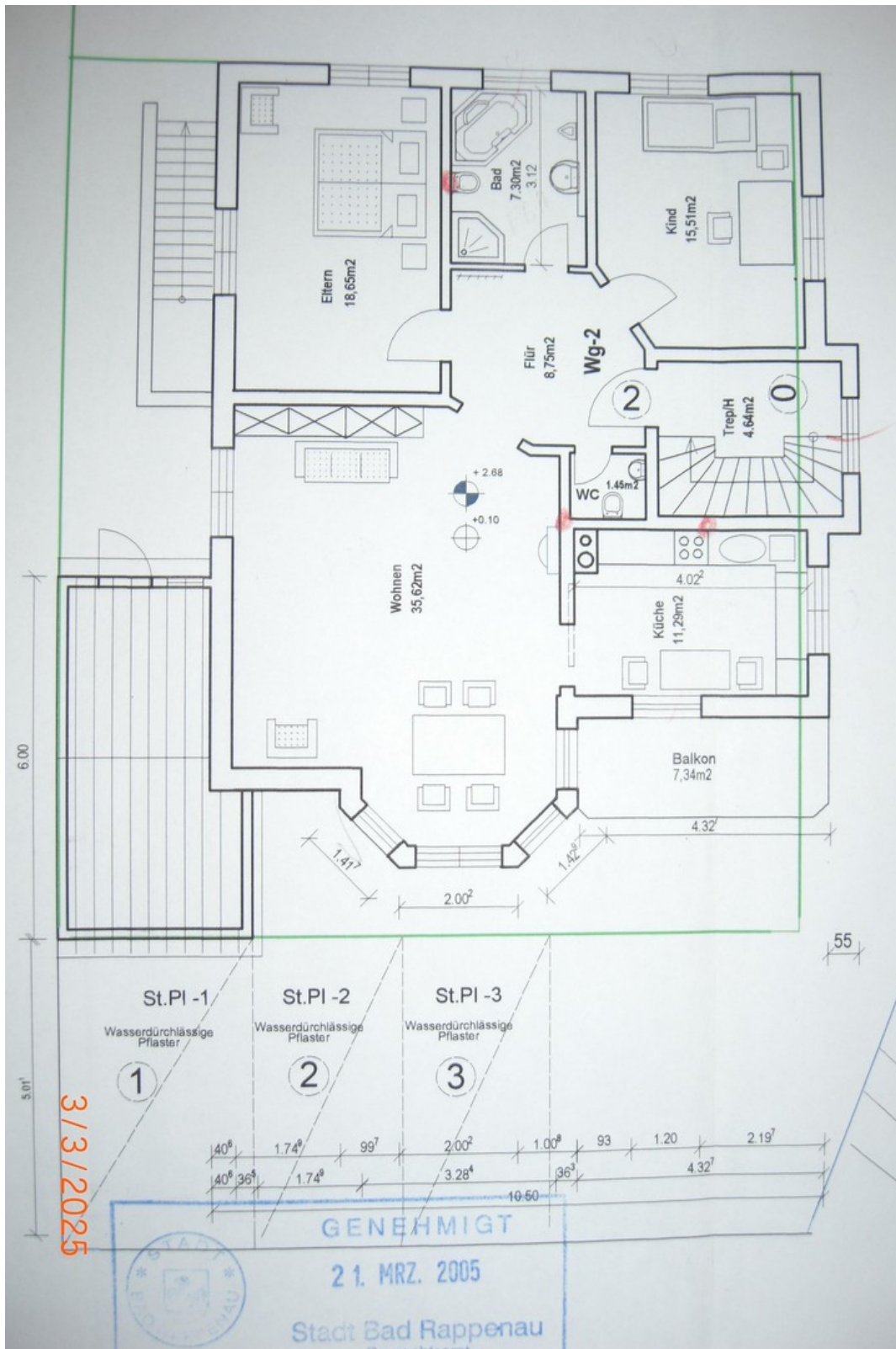
# Exposé - Galerie



Gäste WC



# Exposé - Grundrisse



Grundriss