

Exposé

Wohnung in Kernen

Lichtdurchflutete 3 Zimmerwohnung 1.OG 61 m² + ca. 7m² Balkon



Objekt-Nr. OM-307886

Wohnung

Vermietung: **830 € + NK**

Ansprechpartner:

Frank

Mobil: 0157 30441101

71394 Kernen

Baden-Württemberg

Deutschland

Baujahr	1959	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	63,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive helle warme 3-Zimmerwohnung in 71394 Kernen Rommelshausen, moderner Zugang zur Wohnung, die Wohnung befindet in einem sehr ruhigen 6 Familienhaus Bj 1959, im 1.OG. Das Haus wurde von 2020 bis 2023 umfangreich kernsaniert und modernisiert. Es wird eine helle warme Nichtraucher Wohnung zur Vermietung angeboten.

Gewünschte Interessenten: keine Haustiere für Nicht Raucher.

derzeitige monatliche Kaltmiete 830 €

derzeitige monatliche Küchenmiete 60 € es besteht die Option zum Kauf der Küche.

derzeitige monatliche Heizkostenvorauszahlung: 35 €

derzeitige monatliche Nebenkostenvorauszahlung 110 €

Gesamtmiete 1035 €

Kaution 3 Monatsmieten (kalt) 2500 Euro

Ausstattung

3 Zimmer Wohnungsbeschreibung.

Der Eingangsbereich der Erdgeschosswohnung, besteht aus einer 2023 neu installierten thermisch gedämmten Wohnungseingangstüre. Die Wohnung wurde gedämmt und ist lichtdurchflutet, der große sonnige Südbalkon mit leichter Überdachung ermöglicht ein gemütliches Sitzen nicht nur in den Abendstunden.

Im Jahr 2023 wurde der hellen Flur mit LED-Deckenbeleuchtung ausgestattet. Die Decken und Wände wurden mit Kalkputz verputzt und mit Diffusionsoffen mit Bio Farbe Alligator Kieselit Bio Mineral gestrichen. Der neue Design Industrie Vinylboden soll ihre Sinne ansprechen und ein angenehmes warmes Gefühl beim Betreten übermitteln vermitteln.

Das neue Bad aus dem Jahr 2023,

ist durchgehend gefliest mit hochwertiger Keramik, mit Wellness- Duschsystem, Handtuchheizkörper, Designer Hänge WC mit WC-Sitz, Spiegelschrank mit Beleuchtung, einer zusätzlichen Regenbogenbeleuchtung mit Fernbedienung, Bad mit Fliesen und

Tageslicht / Fenster und neuer Fußbodenheizung (Wärmepumpe).

Die moderne Küche,

ist modern, hell, umfangreiche Einbauküche mit Spülmaschine, Herd mit Ceranfeld, Großem Kühlschrank mit separaten Gefrierboxen, mit Fußbodenheizung / Wärmepumpe, Design Keramik Fliesen, das neue 3fach verglaste Fenster und zahlreiche Steckdosen. Die Einbauküche wird vermietet für monatlich 55 Euro oder kann abgekauft werden für 1500 Euro. Alternativ neue Einbauküche Miete pro Monat 95 Euro

Das neue Wohnräume aus dem Jahr 2023

mit neuer Fußbodenheizung, modernem neuen Design Vinylboden, mehre großes 3fach verglasten Bodentiefe Fenstern, zahlreiche Anschlüsse Astra Sat TV, optional Kabel TV, LAN, Steckdosen, elektrische Rollläden, Kalkfeinputzwände und mit Bio-Farbe gestrichen, gedämmte Wände und Decke, neuer hochwertiger Vinylboden.

Das neue Kinderzimmer aus dem Jahr 2023

mit großen Bodentiefe 3Fach verglaste Fenster Südseite, mit LAN, Astra-SAT, Kabel-TV und zahlreichen 220v Steckdosen. Elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung und hochwertigem Vinylboden und derzeit besteht noch bis Herbst 2024 die Zuschaltung einer optional Gasetagenheizung.

Das neue Schlafzimmer aus dem Jahr 2023

hat eine neue Fußbodenheizung, die Wände und Decken wurden mit Kalk-Feinputz versehen, neue mit Bio-Farbe gestrichen, Gigabit LAN, Sat, Kabel TV optional, das Zimmer ist hell und hat ein großes 3fach verglaste Fenster mit einem elektrischen Rollladen. Eine der Wände verfügt über einen eingebauten Wandtresor.

Der neue Flur aus dem Jahr 2023

Inkl. großem Multimediateiler: Alle 3 Zimmer mit LAN, WLAN, Sat, TV , atmungsaktivem Kalkfeinputz an Wände und Decker, alles neu gestrichen, neue gedämmte Wohnungseingangstüre, neue 3-fach verglaste Fenster, neuer Vinyl Fußboden, Fußbodenheizung / Wärmepumpe, Kellerraum mit Strom und LAN Anschlüsse und vieles mehr.

Es wurden Strom, SAT, TV und LAN CAT7 Leitungen neu verlegt. Die Wasser Zuleitung und das Abwasser wurde erneuert. Das Bad wurde komplett Kernsaniert und neu gefliest.

Ein trockener heller Kellerraum ist im Mietpreis enthalten.

In dem Waschraum im Untergeschoss können eine Waschmaschine und ein Trockner aufgestellt und angeschlossen werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Alle Außenwände der Wohnung wurden mit Atmungsaktiven (Raumklimaplatten) versehen. Zusätzlich wurden alle Wände und Decken mit Kalkputz verputzt und mit Bio Silikatfarbe gestrichen. Die Heizungsanlage wurde erneuert durch eine Fußbodenheizung, welche an eine moderne Wärmepumpe angeschlossen ist.

In alle Räumen ist LAN, WLAN, Astra SAT und Kabel TV Empfang möglich. Das verbaute Netzwirkabel (CAT7) erlaubt Datentransferrate bis zu 10.000.000 Bits innerhalb des Hauses.

Schnelles Internet dank Glasfaser und Kabelanschluss ist möglich.

Der aktuelle Energiebedarfsausweis aus dem Jahr 2024 liegt bei der Besichtigung aus.

Lage

Verkehrsanbindung: die nächste Bushaltestelle liegt ca. 20 m bzw. 300 m entfernt. Zur S-Bahn nach Waiblingen oder Schorndorf fahren Sie mit dem Fahrrad ca. 10 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten sind in ca. 300 m Entfernung. Im Grünen sind Sie zu Fuß (ca. 400m) in ca. 5 Minuten. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten sind in ca.5 km Entfernung zu entdecken. Die Schulen, das Hallenbad in ca. 700 m Entfernung. Zum Fitness-Studio und Sportplatz sind es ca. 500 m bzw. ca. 800 m Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie

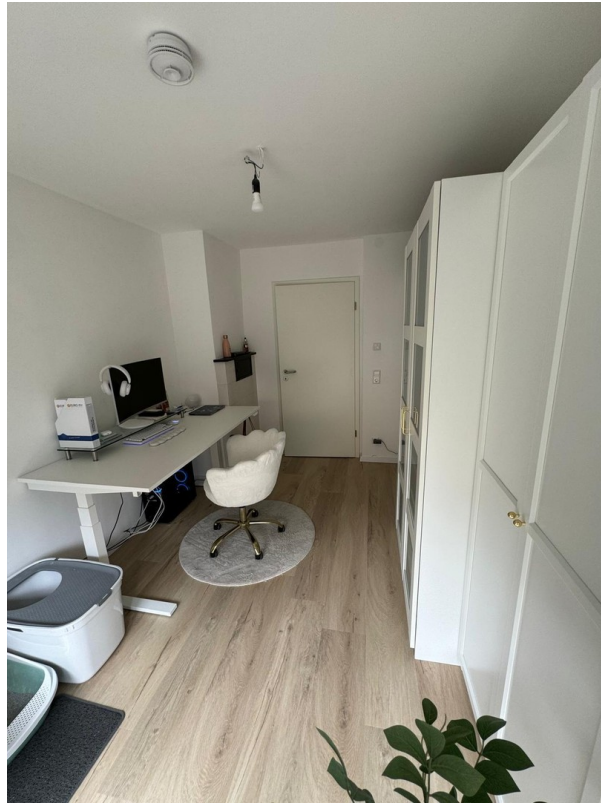


Flur



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer