

Exposé

Erdgeschosswohnung in Calw

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in ruhiger Bestlage – optional möbliert



Objekt-Nr. **OM-315749**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
Isabel G.

75365 Calw
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1847	Mietsicherheit	3.270 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein sofort bezugsfertiges Zuhause in bester Lage von Calw.

Die Kombination aus großzügiger Terrasse, hochwertiger Ausstattung und direkter Nähe zur Natur sowie zur Altstadt, macht sie besonders attraktiv für Paare oder Berufstätige.

In wenigen Schritten erreichen Sie die Altstadt, das Rathaus, den Marktplatz und ebenso die Wanderwege, die unmittelbar hinter der Liegenschaft beginnen.

Besondere Highlights sind die hochwertige Einbauküche, ein luxuriös ausgestattetes Bad mit XXL begehbare Dusche und Einbaumöbeln, genauso wie die mit Gartenmöbeln bereits ausgestattete und wunderbare Terrasse auf zwei Ebenen. Abends können Sie sie stimmungsvoll beleuchten. Ihr Blick reicht über die angrenzende Wiese zum dahinter liegenden Wald.

Die Wohnung kann auf Wunsch möbliert oder unmöbliert übernommen werden.

Ein perfektes Konzept für Paare oder Alleinstehende, die die Annehmlichkeiten einer bereits eingerichteten Wohnung genießen möchten. Ob als neues Zuhause nach einem Lebenswechsel, als Dauer-Zweitwohnung oder als stilvoller Rückzugsort im Schwarzwald – hier können Sie sofort einziehen und genießen.

Die Wohnung vereint Ruhe und Natur mit fußläufiger Nähe zum Marktplatz. Von der Straße aus liegt sie im 1. Obergeschoss, der Garten schließt ebenerdig direkt an den Wohnbereich an – perfekt für entspannte Stunden im Grünen.

Highlights im Überblick:

- Großzügige, sonnige und beleuchtbare Terrasse auf zwei Ebenen mit Blick ins Grüne
- Ruhige, gepflegte Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft
- Direkter Zugang zu Natur- und Wanderwegen
- Lichtdurchflutete Räume mit Morgen- und Nachmittagssonne
- Hochwertige Marken-Einbauküche mit direktem Zugang zur Terrasse
- Stilvoll saniertes und voll ausgestattetes Tageslichtbad mit begehbare XXL Dusche, Einbaumöbeln, hochwertigem Siemens Wasch-Trockengerät
- Durchdachter Grundriss mit großzügigem Wohn- und Schlafbereich sowie zusätzlichem Zimmer (z. B. Arbeits- oder Gästezimmer)
- Geräumiger Flur mit praktischer Abstellkammer
- Historisches Gebäude mit modernem Wohnkomfort auf hohem Niveau

Ausstattung

Die Wohnung kann auf Wunsch vollständig möbliert und bis ins Detail ausgestattet, als auch unmöbliert gemietet werden

Wohnkomfort & Ausstattung:

Parkettboden in allen Wohnräumen

Neue 3-fach verglaste Holzfenster mit Sicherheitsausstattung

Großzügiger Wohnbereich mit verstellbarem Velours-Ecksofa,

Sideboard und großem HD-Fernseher

Stilvolle Designerleuchten in allen Räumen

Weisser ausziehbarer Esstisch-/Arbeitstisch

Schlafen & Arbeiten:

Großzügiges Schlafzimmer mit 180 cm Bett und 3 m Kleiderschrank

Nachttische mit Schiladen, Dimmbare Decken und Nachttischleuchten

gemütliches Arbeits-/Sprotzimmer mit Sideboard und Trainingsbank

Bad (aufwendig kernsaniert):

Großzügige, schwellenlose Walk-in-Dusche mit Regendusche und Handbrause

Edle, deckenhohe Wandgestaltung mit großformatigen Feinsteinfliesen und Marmoroptik

Maßgefertigte Einbauschränke und hochwertiger Waschtisch mit Aufsatzbecken

Design-Handtuchhalter und moderne Downlights

Spülrandloses WC

Neues Marken-Waschtrockengerät

Küche (hochwertig & vollständig ausgestattet):

Hochwertige, beidseitige Einbauküche in cappuccinofarbenem Lack

Hochwertige Quarz-Arbeitsplatte und integrierte Design-Spüle

Markengeräte (u. a. Backofen, Kochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spülmaschine, Dunstabzug)

Voll ausgestattet mit Geschirr, Gläsern, Kochutensilien, Töpfen und Pfannen

Außenbereich:

Großzügige, beleuchtete Holzterrasse auf zwei Ebenen

Hochwertige Loungemöbel und großer Sonnenschirm

Privater Rückzugsort im Grünen mit besonderer Atmosphäre

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ideal für Paare oder Einzelpersonen, die ein dauerhaftes Zuhause in ruhiger Lage suchen. Kurzzeit- oder Ferienvermietung ist nicht vorgesehen.

Ein fester Parkplatz gehört zur Wohnung und wird separat mit 50€/Monat berechnet (Gebühr der Stadt Calw wird 1:1 an den Mieter weiter gegeben) – ein in der Calwer Innenstadt sehr wertvolles Extra.

Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung.

Haustiere sind nicht gestattet.

Wir freuen uns auf ernsthafte Anfragen von Interessenten, die ein langfristiges, ruhiges Zuhause in bester Lage suchen.

Besichtigungstermine werden zeitnah vergeben.

Zum Schutz der Bewohner bitten um Vorlage eines gültigen Ausweisdokuments bei Besichtigung.

Lage

Die Lage vereint das Beste aus zwei Welten: absolute Ruhe im Grünen sowie kurze Wege in die Calwer Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Wander- und Spazierwege beginnen praktisch direkt vor der Haustür und laden zu Erholung in der Natur ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Stilvolles Entree mit Vorflur



Küche Blick zur Terrasse 1

Exposé - Galerie



Blick von Küche zur Terrasse



Flur

Exposé - Galerie



großer, sonniger Schlafraum



Wohnen mit Sofa

Exposé - Galerie

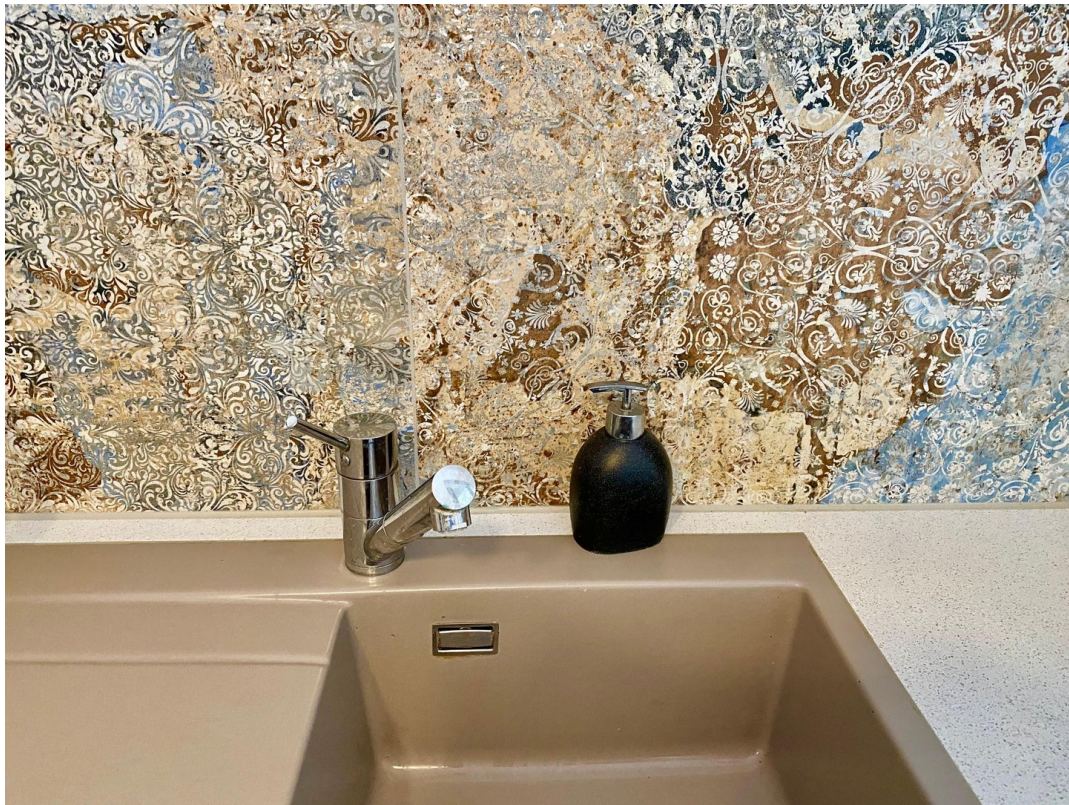


Wohnen mit Esstisch



Küche Arbeitsbereich rechts

Exposé - Galerie



Korean Waschbecken



Viel Platz im Schlafrum

Exposé - Galerie



Blick Schlafen mit Morgensonne



Kleiderschrank mit Spiegel

Exposé - Galerie



Nachtische



Lounge, Arbeits-/Fitnessraum



gemütliches 3. Zimmer

Exposé - Galerie



Blick von Wohnen zu Küche/Ter.



Blick von Lounge zu Flur



Lesecke Lounge/3. Zimmer

Exposé - Galerie



Einbaumöbel/Edelhandtuchhalter



Luxusbad mit XXL Dusche

Exposé - Galerie



Marmordusche



Loungemöbel, überdachte Ter.

Exposé - Galerie



Blick in Küche von Terrasse

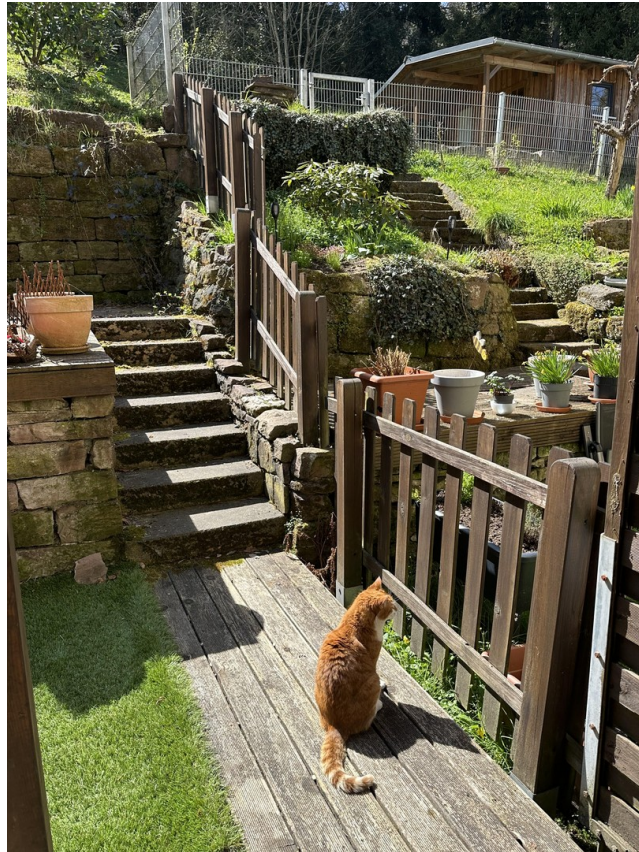


Vorflur mit eigenem Gartenausg



Aussenbereich mit 2 Terrassen

Exposé - Galerie



Aussbereich Ausgang zur 2. Ter



Wunderbarer Aussenbereich

Exposé - Grundrisse

