

Exposé

Erdgeschosswohnung in Friolzheim

Moderne Wohnung in gemütlichem Fachwerkhaus



Objekt-Nr. OM-316732

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **630 € + NK**

71292 Friolzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	41,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.890 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss befindet sich in einem 6-Familien-Fachwerkhaus, das im Jahr 2000 vollständig entkernt und in Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt saniert wurde. Die Wohnung wurde im Jahr 2024 renoviert und besticht nun mit einem gemütlichen Boden und der modernen Küche.

Über das gemeinschaftliche Treppenhaus betreten Sie die gemütliche Wohnung und gelangen über den kleinen Flurbereich direkt in das helle Wohn-Esszimmer mit der neu eingebauten Einbauküche.

Im hinteren Teil der Wohnung befindet sich das Schlafzimmer mit direktem Zugang in das hell geflieste Tageslichtbad. Dies ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Abstellraum im ehemaligen Gewölbekeller sowie ein Autostellplatz. Ihre Waschmaschine können Sie in der gemeinschaftlichen Waschküche unterbringen. Zu der Wohnung gehört ein Außenstellplatz, ein zweiter Stellplatz optional hinzugemietet werden.

Die Wohnung wird ab dem 01.04.26 frei, nach Absprache ggf. früher.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 modernisiert.

- Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschbecken
- weiße Holz-Sprossenfenster
- Vinyl- und Fliesenböden
- Öl-Zentralheizung von 2023
- 1 Kellerraum
- 1 Stellplatz im Freien optional zweiter Stellplatz möglich

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die gute Lage im Ortskern von Friolzheim bietet kurze Wege zum Einkaufen oder zur nächsten Bushaltestelle. Sehr gute Anbindung auch an die Autobahn (ca. 3 Minuten Fahrzeit) und zu den großen Arbeitgebern Porsche in Weissach oder Bosch in Malmsheim (ca. 10 Minuten Fahrzeit).

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnbereich mit Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnraum



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

