

# Exposé

## Wohnung in Untergruppenbach

### Zentrales schickes möbliertes Apartment



Objekt-Nr. OM-324119

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Tal Str. 18/1  
74199 Untergruppenbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	37,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung im zweiten Stock, die sich durch eine gehobene Innenausstattung auszeichnet.

Die Wohnung umfasst zwei attraktive Zimmer. Durch den zur Wohnung gehörenden Stellplatz gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an.

Anschließend können Sie Ihre Wocheneinkäufe bequem in die bereits vorhandene Einbauküche tragen. Es gibt außerdem einen Kellerraum, der Ihnen Stauraum bietet.

## Ausstattung

Die Warmmiete ist 860, 00 EUR.

Das Apartment wird möbliert vermietet und verfügt über ein eigenes Bad mit Dusche, einer EBK mit Mikrowelle, Herd, Kühlschrank etc.

Ihnen steht einen 40 Zoll Flat TV zur Verfügung. Der Wohnraum ist mit einem Couch mit Schlaffunktion Esstisch und weiteres ausgestattet.

Ein Stellplatz am Haus (extra ausgewiesen) mit 70,00 EUR in der Kaltmiete inklusiv steht zur Verfügung. Im Untergeschoss ist ein Kellerraum und

ein Waschraum mit Waschmaschine vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Untergruppenbach liegt in schöner Umgebung nahe der Löwensteiner Berge, in der Nähe von Heilbronn

und etwa 40 km nördlich von Stuttgart. Die 7.500 Einwohner leben gerne hier.

Dist. Kindergarten (km) 0,5 km

Dist. Grundschule (km) 1 km

Dist. Autobahn (km) 1,5 km

Dist. Zentrum (km) 0,15 km

LIDL. 5 min zu Fuss

EDEKA. 5 min zu Fuss

DM. 5Min zu fuss

Magna PT B.V. & Co. KG. ca. 10 min zu Fuss

Bosch Engineering GmbH 3,5km

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

