

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Herrenalb Dobel

### Schöne, helle 2-Zimmer-Wohnung in Dobel zu vermieten



Objekt-Nr. OM-331207

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

75335 Bad Herrenalb Dobel  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	01.08.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	2,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne, gemütliche und helle 2 Zimmer Wohnung im sonnigen Dobel ab August 2026 zu vermieten. Die Miete beträgt insgesamt 850 Euro (650 EUR Kaltmiete + 200 EUR Nebenkostenpauschale). Nach Absprache ist auch ein früherer Einzug ab sofort möglich. Trotz, dass es sich um eine Dachgeschosswohnung im 1. OG handelt, sind die Räume großzügig und hell geschnitten. Die Wohnung hat zwei geräumige Zimmer, eine Küche (keine Einbauküche vorhanden) ein Badezimmer mit Wanne, sowie ein separates WC. Ein Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt, ist sowohl von der Küche, als auch von einem der beiden Zimmern begehbar. Durch den zur Wohnung gehörenden Auto-Stellplatz gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Dobel, ein heilklimatischer Kurort im Nordschwarzwald, der für seine schöne Natur, sowie viele Sonnenstunden bekannt ist. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es einige Buslinien. In Laufnähe gibt es zwei Bäckereien, zwei Restaurants, ein Café, einen Friseur und einen Supermarkt. Auch zwei Grün- und Parkanlagen, eine Postannahmestelle, der Kindergarten und die Grundschule sind fußläufig gut zu erreichen. Interessante Kultureinrichtungen, Ausgehmöglichkeiten und eine gute ärztliche Versorgung erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Aussicht Wohn- & Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Badezimmer



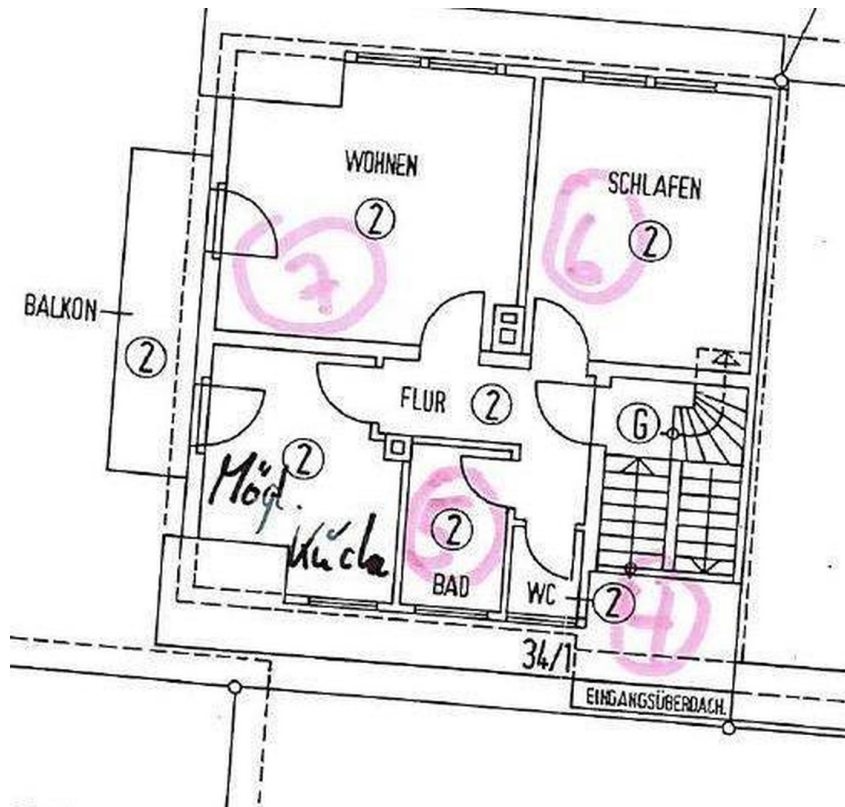
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

