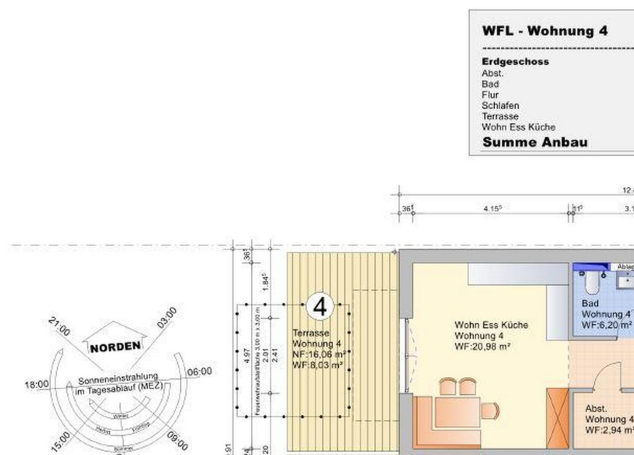


# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Kronau

### Neubau 65 m<sup>2</sup> Wohnung: exklusive 2,5 Zimmer Wohnung in Kronau mit Terrasse & Garten



Objekt-Nr. **OM-350748**  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **975 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eric Fellhauer

76709 Kronau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	125 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung im EG eines Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien. Die Anlage ist sehr ruhig und äußerst gepflegt. Die Wohnung ist aufgeteilt in einen großzügigen Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse & Garten, Schlafzimmer, sowie ein Bad mit bodenebener Dusche.

Extrem niedrige Nebenkosten durch sehr gute Dämmung des gesamten Gebäudes und PV-Anlage auf dem Dach.

## Ausstattung

Sehr helle Wohnung im Erdgeschoss

Vinylfußboden

Fußbodenheizung per Wärmepumpe

Lüftungs- und Klimaanlage

elektrische Rollläden

elektrische Markise

bodenebene Walk-in Dusche mit Regenwaldbrause

Haustiere in Absprache.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad

## Lage

Direkte Anbindung zur Autobahn gegeben. Lage der Wohnung: Toller Ausblick gegeben! Sehr ruhige Lage.

Die Wohnung befindet sich in verkehrsgünstiger Lage von Kronau. Die Anschlussstelle der A5 sowie der Bahnhof Kronau / Bad Schönborn sind in kürzester Zeit erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	9,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Dusche



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich2



Eingangstür

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Garten

# Exposé - Galerie

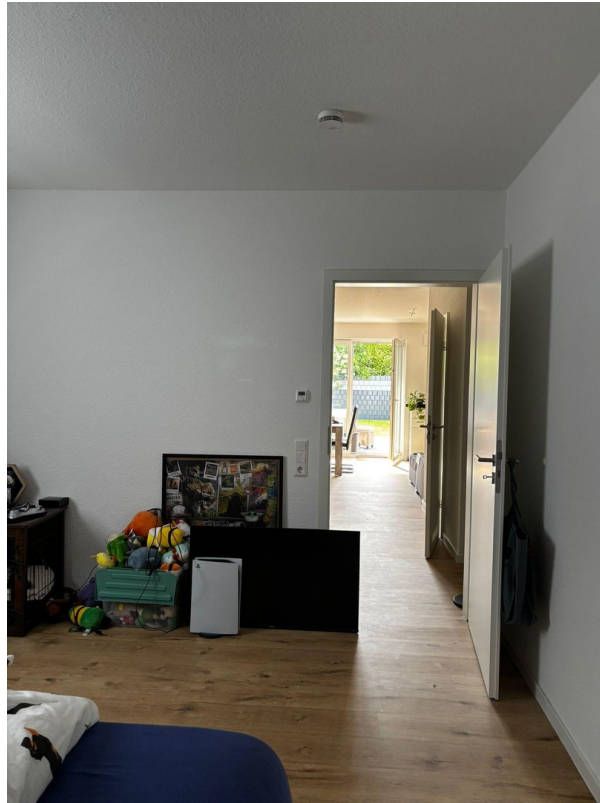


Parkplatz



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer2



Waschkeller

# Exposé - Galerie

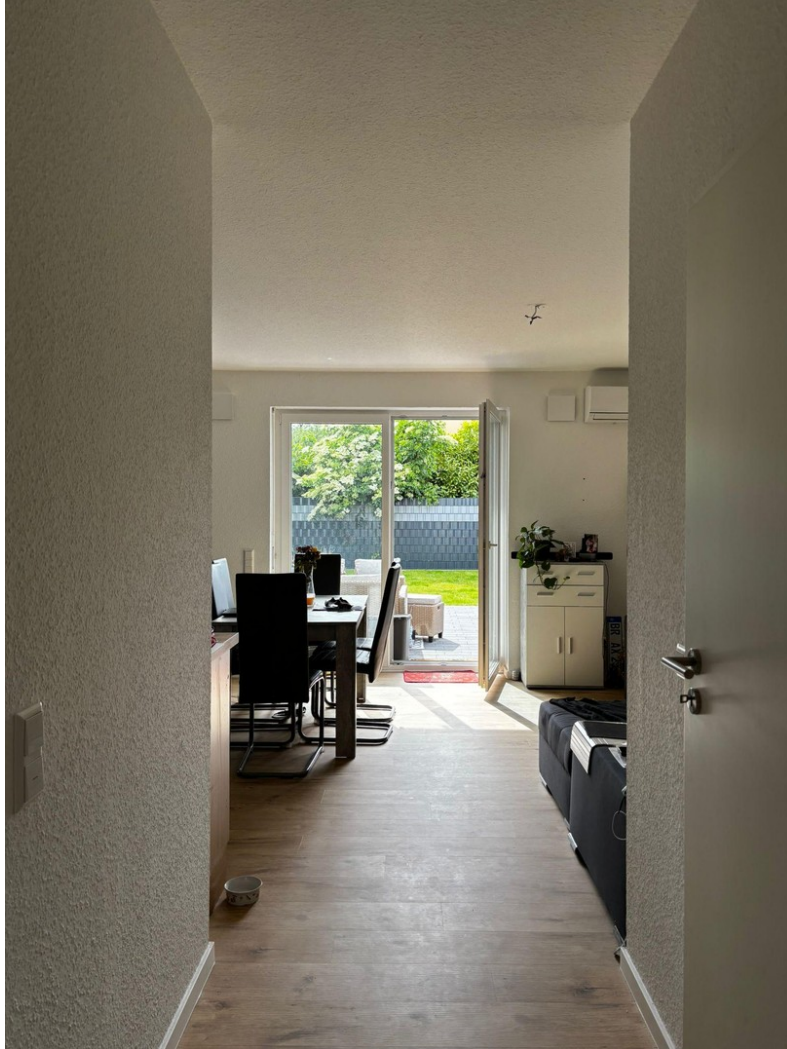


WC



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich2