

Exposé

Erdgeschosswohnung in Baiersbronn

Sanierte 1,5 Zimmer EG-Wohnung in Richtung Garten



Objekt-Nr. OM-367482

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **575 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Schmid

72270 Baiersbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.05.2026
Zimmer	1,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.725 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 1,5 Zimmer Wohnung wurde 2025 komplett saniert und freut sich auf einen neuen Mieter. Die Diele bietet viel Platz für eine Garderobe und führt in den offen gestalteten Küchen- und Essbereich. Die Küche umfasst folgende Elektrogeräte: Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombi, Herd, Backofen. Das moderne Tageslichtbad ist großzügig gestaltet. Das Wohn-/Schlafzimmer ist durch die Fensterfront sehr hell und bietet mit ca. 22 m² viel Platz. Abgerundet wird die Wohnung durch einen kleinen Abstellraum, der auch den Waschmaschinenanschluss beherbergt.

Zur Wohnung gehört eine Terrasse / ein Freisitz im Garten, der aktuell noch nicht direkt von der Wohnung aus erreicht werden kann. Hierfür ist jedoch eine Balkontüre für eine weitere Gestaltung des Außenbereichs vorbereitet. Direkt von der Diele aus erreicht man den Keller, sowie die zur Wohnung gehörende Gasetagenheizung.

Zuzüglich zur angegebenen Warmmiete muss der Mieter eigenverantwortlich und auf eigene Rechnung einen Vertrag für Gas, Strom und Internet abschließen.

Ausstattung

Bei der Sanierung wurden folgende Arbeiten ausgeführt:

- Elektrik neu
- Austausch aller Türen
- Austausch aller Fenster
- Entfernen aller Oberbeläge (Böden, Tapeten, Fliesen)
- Neue Fliesenbeläge
- Vinyl-Boden im Schlafzimmer
- Erneuerung aller Sanitärgegenstände

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse gerne bitte ein paar Angaben zu sich selbst teilen:

- Name, Alter, Beruf
- Raucher? Haustiere?
- Wer zieht mit ein? Ab wann kann eingezogen werden?

Lage

Die Wohnung befindet sich zentraler aber ruhiger Lage im Oberdorf von Baiersbrunn. Zu Fuß erreicht man den Bahnhof in ca. 7 Minuten, in dessen Nähe sich auch zahlreiche Ladengeschäfte sowie Bäckereien und eine Apotheke befinden.

In 2 Fahrminuten erreicht man den nächstgelegenen Supermarkt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche2

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Blick von Essbereich 1

Exposé - Galerie



Küche1



Schlafzimmer1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer2



Schlafzimmer3

Exposé - Galerie



Bad1



Bad2

Exposé - Galerie



Diele1



Diele2



Abstellraum

Exposé - Grundrisse

