

# Exposé

## Souterrainwohnung in Vöhringen

### Nette Einliegerwohnung im UG einer Doppelhaushälfte in Vöhringen



Objekt-Nr. **OM-375256**

#### Souterrainwohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maximilian Meyer

Tonaustr. 26  
72189 Vöhringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	41,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.040 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Einliegerwohnung befindet sich im UG einer DHH, ist sehr hell und hat eine Top-Ausstattung. Das Haus wird mit einer Luft-Wasser-Pumpe beheizt und erfreut die Bewohner mit sehr geringen Heizkosten. Die Fussbodenheizung kann für jeden Raum einzeln geregelt werden. Zu der Wohnung gehört ein Stellplatz.

## Ausstattung

Alle Fenster isolierverglast mit Kipp- und Drehbeschlägen. Die Einbau-Küche ist von 2018 und ist offen in den Wohnraum integriert. Das moderne Bad ist wandhoch gefliest mit Dusche und Badewanne.

Die Wohnung wurde 2018 renoviert und wird im aktuellen Zustand, welcher sehr gepflegt ist, vermietet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Tonaustrasse grenzt direkt an Wiesen und Wälder und liegt in einem Neubaugebiet mit verkehrsberuhigten Strassen.

Somit bietet sich Wandern und Biking als Erholung und Alltagsausgleich förmlich an.

Zum Ortskern mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfes sind es nur 250m.

Die Gemeinde Vöhringen liegt im nördlichen Teil des Landkreises Rottweil und ist landschaftlich reizvoll in das Mühlbachtal eingebettet.

Durch die äusserst verkehrsgünstige Lage an der A 81 mit eigener Ausfahrt (AS 32 Sulz am Neckar) ist der Großraum Stuttgart und der Bodensee bequem und schnell erreichbar. Bedingt dadurch hat sich in Vöhringen ein ansehliches Gewerbegebiet mit ständigem Zuwachs entwickelt

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	46,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Eingang



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse

