

# Exposé

## Wohnung in Östringen

### Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nähe Waldrand in Östringen



Objekt-Nr. OM-381792

#### Wohnung

Vermietung: **851 € + NK**

Mühlhäuserstr. 30  
76684 Östringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.688 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In sehr guter Wohnlage in Östringen befindet sich die 2-Zimmer-Wohnung in einem 5-Parteien-Mehrfamilienhaus.

Das Haus wurde im Jahr 2019 kern bzw. energetisch saniert sowie wurde das Heizungssystem (Heizleitungen, Heizkörper, Isolierungen, neue Wasserspeicher) 2019 getauscht. Die Heizung ist ein energieeffizientes Gas-Brennwertgerät. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die ausgeschriebene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über insgesamt 2 Zimmer (1x Küche/Esszimmer, Wohnzimmer, 1x Schlafzimmer), Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, einem Abstellraum und einem Balkon. Die in der Wohnung befindliche Küche wird nicht vom Vermieter vermietet, kann aber vom Nachmieter vom aktuellen Mieter übernommen werden.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz. Die Miete hierfür beträgt monatlich 45 EURO.

In der monatlichen Gesamtrente von 1.046 EURO ist der Betrag bereits berücksichtigt.

Glasfaseranschluss vorhanden.

## Ausstattung

Tageslichtbad

Abstellraum und Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Balkon

Außenstellplatz

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## Lage

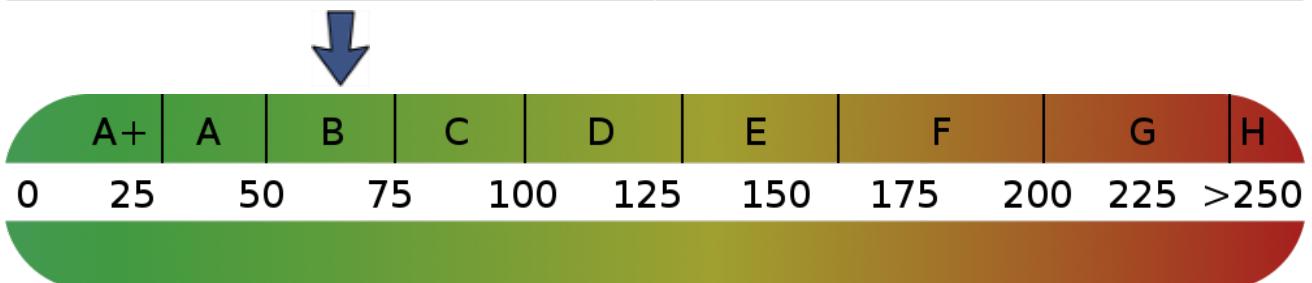
Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Östringen. In direkter Nähe befindet sich der Wald.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Küche/Essen

# Exposé - Galerie



Küche/Essen



Schlafen