

# Exposé

## Reihenhaus in Bad Schönborn

### Reihenhaus mit 7 Zimmern, Wärmepumpe mit Kühlung in Mingolsheim



Objekt-Nr. OM-389407

#### Reihenhaus

Vermietung: **1.890 € + NK**

Ansprechpartner:  
M. Ostringer  
Mobil: 0170 4110088

Bahnhofstr.  
76669 Bad Schönborn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2021	Summe Nebenkosten	170 €
Grundstücksfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	5.970 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	7,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	144,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	7
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	130 €	Stellplätze	2
Heizkosten	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Reihenhaus befindet sich in der Nähe zum Bahnhof. Es besteht aus 3 Vollgeschossen ohne störende Dachsrägen. Über dem Wohnbereich im EG finden Sie 6 weitere Zimmer, die als Schlafräume, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Im 1. OG ist ein großzügiges Badezimmer mit Fenster. Im DG ist ein Duschbad. Im EG befindet sich das Gäste-WC. Direkt vor dem Haus befinden sich 2 Stellplätze mit einer Wallbox. Das Haus wurde 2021 erbaut und wird mit einer Wärmepumpe mit Solethermie beheizt. Die Heizkosten sind sehr niedrig. Für besonders heiße Tage kann auch gekühlt werden.

Das Haus ist kurzfristig verfügbar.

## Ausstattung

- Internetanschluss mit Glasfaser über Telekom
- kostensparende Wärmepumpe mit Kühlfunktion
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Sicherheitsausstattung an Fenstern und Türen im EG
- Holz-Alufenster
- alle Bäder mit Fenster
- Massive Treppen
- großformatige Fliesen im EG
- Bodenbeläge in Holzoptik Eiche

Die vorhandene Einbauküche und Wallbox können gegen Ablöse vom Vormieter übernommen werden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie liegt in Bad Schönborn. Fußläufig entfernt befinden sich Buslinien und die Bahnlinien RE 73, S3 und S4. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Bäckereien, zwei Cafés, zwei Ärzte und zwei Supermärkte. Auch verschiedene Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, eine Buchhandlung und eine Bibliothek sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus diverse Einkaufsmöglichkeiten. Weiter entfernt gibt es außerdem Abendgestaltungsmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



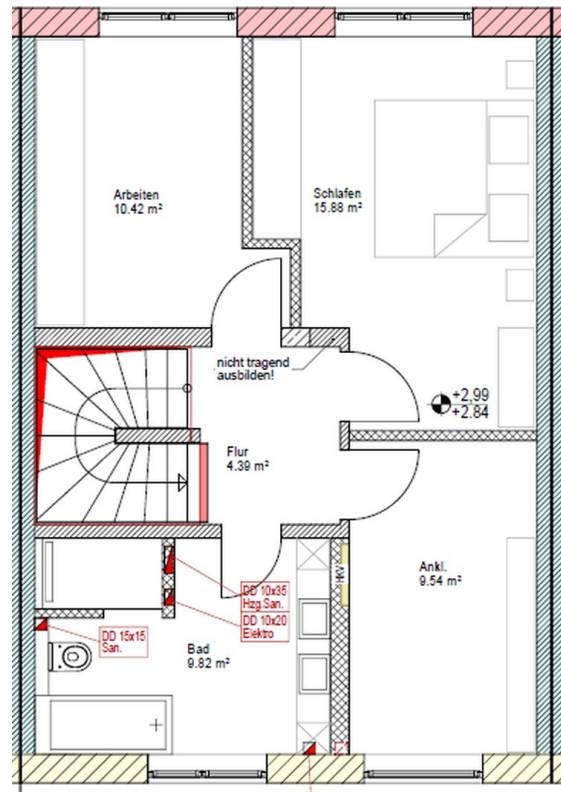
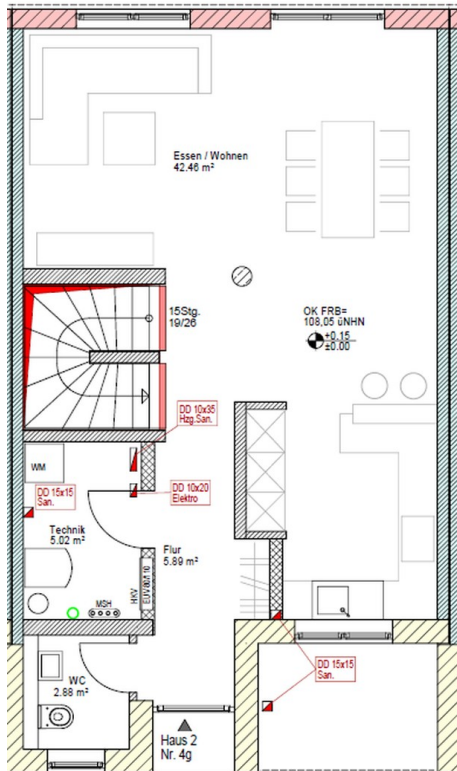
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

