

# Exposé

**Erdgeschosswohnung in Altensteig**

**Wunderschön sanierte 3,5Zimmer Wohnung im EG mit Balkon**



**Objekt-Nr. OM-393762**  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Michalsky

72213 Altensteig  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	2.600 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	110 €	Stellplätze	1
Heizkosten	150 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3,5Zimmer Küche Bad

sofort bezugsfertig

- Erstbezug nach Sanierung
- Tageslicht Bad
- Tageslicht WC separat
- Balkon begehbar aus Wohn und Schlafzimmer
- Großer Wohn/Essbereich
- Pellettofen mit 12kW Leistung im Wohn/essbereich extra
- Smart Home Heizung in allen Räumen
- Einbauküche inkl. Geräte INKLUSIVE
- 2 Kellerräume mit jeweils 5qm & Stromanschluss vorhanden als Bonus
- Balkon mit Balkonkraftwerk INKLUSIVE

## Ausstattung

- Küche mit Geräten INKLUSIVE (Sie sparen sich eine Neuanschaffung für ca 4000€)
- Stellplatz zzgl. 40€/Monat (direkt vorm Haus)
- Bonus für viel Stauraum ist ein 2. Kellerraum INKLUSIVE
- Balkonkraftwerk 800-900W (~200€/Jahr STROMERSPARNIS für den Mieter) INKLUSIVE

Gesamtmiete:

860€ Kaltmiete + 40€ Stellplatz = 900€

Betriebskostenvorauszahlung 110€

Heizkosten inkl WW ca 150€

GESAMTKOSTEN ca.: 1160€/monat

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Kaution 3x Kaltmiete ist vor Einzug zu bezahlen.

Bezug: ab sofort

Alle Angaben ohne Gewähr

Priv Vermietung

Keine Vermietung an Job Center

Keine Vermietung ohne vollständige Unterlagen (Selbstauskunft, Schufa, unbefristeter Arbeitsvertrag)

Keine Vermietung ohne vorausgezahlte Kaution

## Lage

Die Wohnung liegt in angenehmer Wohnlage in Altensteig Stadt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

- Supermärkte, Discounter, Drogerien

In der Nähe gibt es u.a. einen EDEKA Rentschler, einen Lidl und einen ALDI Süd. ☎

Diese Geschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar — typischerweise in ca. 5 bis 10 Minuten zu Fuß.

- Bäckereien, Cafés, Restaurants

Direkt auf oder nahe der Friedrich-Schleeh-Straße existieren Cafés und Restaurants (z. B. „Fresh“, „Café Haag“) sowie Bäckereien wie die Genuss-Bäckerei oder Ziegler. ☎

Diese Lokalitäten lassen sich bequem zu Fuß erreichen – oftmals in 2–5 Minuten.

- Einzelhandel & Dienstleister

In der Straße selbst und im unmittelbaren Umfeld findet man Geschäfte wie Rossmann, Augenoptiker, Friseure, etc. ☎

- Freizeit, Sport & Erholung

Das Freizeitheim Kapf ist als Freizeiteinrichtung bekannt, das Schwimmbad Altensteig wird in dessen Umfeld erwähnt mit einer Entfernung von ca. 1,8 km (~25 Minuten zu Fuß) zum Freizeitheim. ☎

Außerdem liegen in Altensteig vielfältige Wander- und Naturgebiete rund um die Stadt, die fußläufig oder mit kurzen Fuß- und Waldwegen erreichbar sind. ☎

- Schulen & Bildungseinrichtungen

Friedrich Boysen Realschule liegt fußläufig ~3min entfernt

Markgrafenschule liegt fußläufig ~6min entfernt

- Verkehr & Erreichbarkeit

Die Lage in Altensteig bietet eine ruhige Wohnatmosphäre, aber gleichzeitig mit guter Anbindung innerhalb der Stadt.

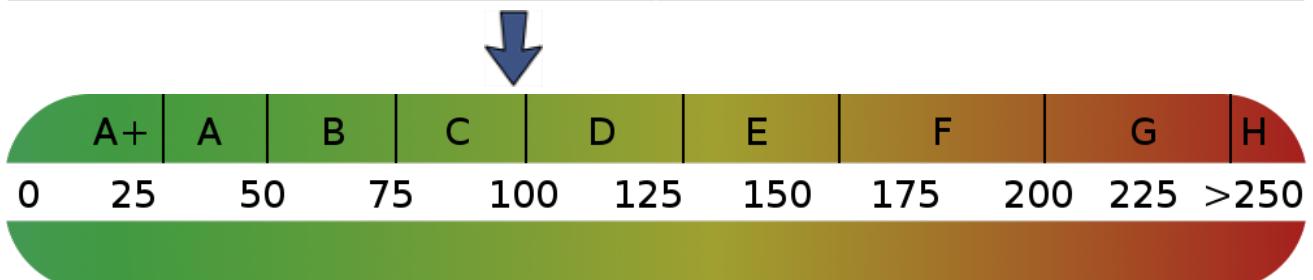
Für weiter entfernte Ziele oder öffentliche Verkehrsmittel (Buslinien etc.) lässt es sich über die Haltestelle am Rathaus (15min fußläufig) sehr gut erreichen.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

