

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Straßberg

### Schöne geräumige 4 Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-403532

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:  
R. Straub

Thüringer Str. 3  
72479 Straßberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	124,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.340 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne geräumige 4 Zimmer-Wohnung liegt in ruhiger Ortsrandlage von Straßberg direkt unterhalb der Burg.

Die Wohnung verfügt über einen sonnigen Balkon mit schöner Aussicht, ein Tageslichtbad mit Badewanne. Zum großen Abstellraum in der Wohnung gibt es auch einen abschließbaren Kellerraum. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und kann nach Absprache besichtigt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

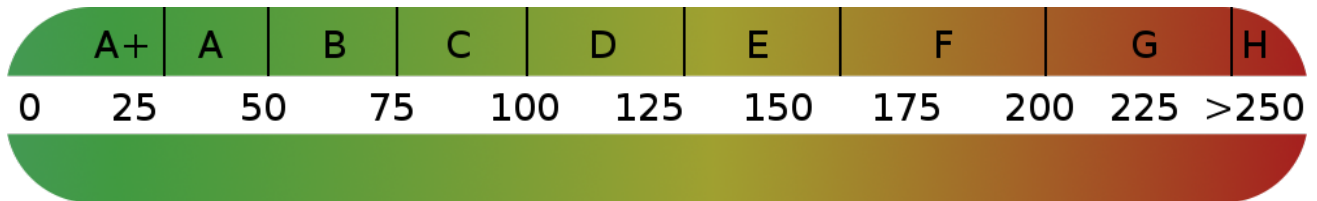
Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Ruhige Ortsrandlage von Straßberg. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon



# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



WC



# Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Bad mit Waschmaschinenan.



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Abstellraum



# Exposé - Galerie

