

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bretten-Diedelsheim

Dachgeschosswohnung Diedelsheim



Objekt-Nr. OM-410142

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

Ansprechpartner:
Fam. Weiß

75015 Bretten-Diedelsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	3.420 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	102,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	3,47 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	140 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und modern gestaltete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 102 m² Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im OT Diedelsheim. Die Wohnung besticht durch einen offenen Wohn-/Essbereich mit integrierter U-Küche, ein modernes Tageslichtbad, ein separates Gäste-WC sowie zwei weitere gut geschnittene Zimmer. Ein separater Abstellraum und ein eigener Keller mit Waschmaschinenanschluss bieten zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung:

Einbauküche in U-Form inkl. Geschirrspüler, Herd und Cerankochfeld (Bestandteil der Miete)

Elektrische Rollläden an allen Kunststofffenstern (außer Gurtrollladen im Gäste-WC)

Drei Dachfenster mit Verdunkelungsmöglichkeit

Designböden, Teppichböden und Fliesen

Modernes Tageslichtbad mit großer Glasdusche (1,4 m x 0,9 m) und großer 8-Eck-Acrylbadeanne

Waschtisch mit Spiegelschrank (Beleuchtung, 3 Türen) und zwei Hängeschränken im Bad (Mitvermietung/Veräußerung möglich)

Netzwerk Dosen und SAT-Dosen im Wohn-, Ess-, Kinder- und Schlafzimmer

SAT-Anschluss über Hausanlage

Großzügige Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Beleuchtungsmöglichkeiten in allen Räumen

Abstellraum in der Wohnung

Separater Kellerraum (ca. 3,5 m²/im Mietpreis enthalten) mit Wasseranschluss für Waschmaschine

Anschlussmöglichkeit für Schwedenofen (nach Genehmigung)

Gedämmte Dachgaube (Renovierung 2010)

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Sonstiges:

Die Wohnung wird über elektrische Nachtspeicherheizungen beheizt und das Warmwasser über einen elektrischen Boiler (Einbau 2025) erzeugt. Der Stromverbrauch (inkl. Heizung und Warmwasser) ist nicht in den Nebenkosten enthalten und wird vom Mieter direkt über einen eigenen Stromvertrag abgerechnet.

Beispiel: vier köpfige Familie hatte zuletzt im Schnitt 140,-€ Stromkosten/Monat. Verbrauch lag je nach Heizsaison bei 4.500-6.000kW (Hausstrom und Wärmestrom zusammen).

Haustiere sind nicht erlaubt.

Lage

Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Sehr gute Infrastruktur vor Ort:

Bushaltestelle nur 50 m entfernt → gute ÖPNV-Anbindung zur Stadt Bretten und Umgebung

Kaufland in ca. 1 km Entfernung → gute Nahversorgung fußläufig erreichbar

Schule und Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



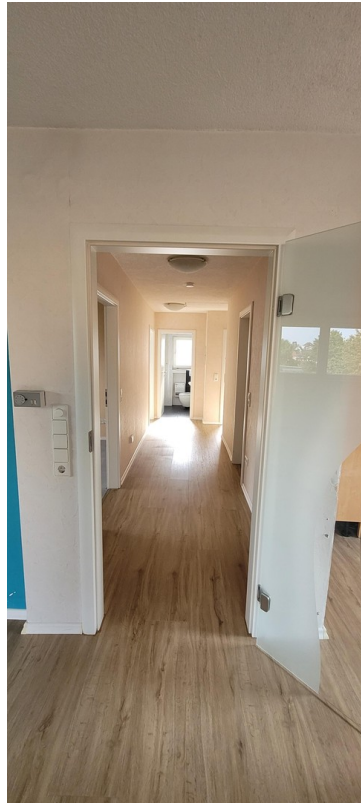
Exposé - Galerie



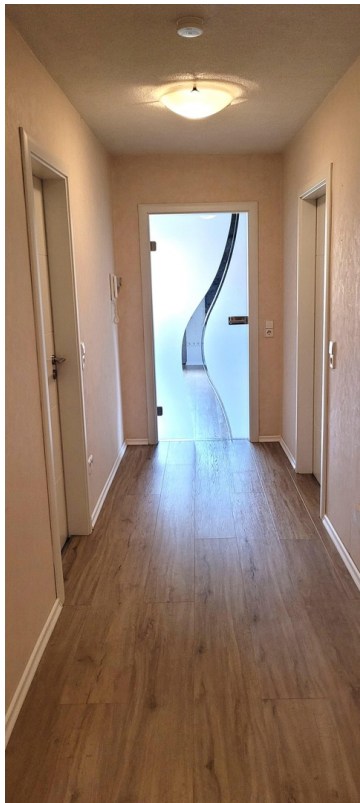
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

