

# Exposé

## Wohnung in Aspach

### Erstbezug! Stilvolle 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche



Objekt-Nr. OM-410225

#### Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jule Rikker

Gartenstraße 45  
71546 Aspach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	54,95 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Untergeschoss bietet modernen Wohnkomfort in nachhaltiger Holzbauweise und den idealen Rückzugsort für Paare oder Singles. Der offene Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse schafft ein helles Ambiente. Ein separates Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad ergänzen das Raumangebot optimal.

Besonderheit: In der Wohnung sind sichtbare Holzwände verbaut. Diese sind ein charakteristisches Gestaltungselement und verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre. Bitte beachten Sie, dass an diesen Wänden nichts aufgehängt oder befestigt werden darf, um die Holzoberfläche zu schützen. Zusätzlich zum angegebenen Mietpreis fällt eine monatliche Pauschale von 140 € für den fest zugeordneten Stellplatz sowie die bereits eingebaute, moderne Einbauküche an.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung sich aktuell noch in der Fertigstellung befindet und daher die Fotos aus Visualisierungen bestehen. Außerdem ist wichtig zu erwähnen, dass ein ausreichender Sichtschutz durch Bepflanzung vor den Fenstern geschaffen wird.

Hinweis: Im Untergeschoss stehen zwei identische/spiegelverkehrte Wohnungen zur Verfügung. Die Preise und Hinweise dieses Inserats gelten jeweils für eine der beiden Wohnungen, diese werden jedoch nicht separat voneinander ausgeschrieben.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Aspach. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie verkehren einige Buslinien. Zu Fuß erreichen Sie Ärzte, Restaurants, zwei Bäckereien und einen Supermarkt, sowie vieles weitere.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

