

# Exposé

## Wohnung in Bad Rappenau

### Großzügige UG Wohnung



Objekt-Nr. OM-413189

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
B.Eng. Selma Kassem

74906 Bad Rappenau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	sofort
Zimmer	4,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	95,00 m²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhige Lage in Bad Rappenau-Zimmerhof.

In TOP-LAGE steht dieses 2017 erstellte 6 Familien-Haus Erleben Sie Wohnen auf hohem Niveau in herrlicher LAGE.

- Offene Küche / keine EINBAUKÜCHE
- NEUBAU (NIEDRIG-ENERGIE-BAUWEISE) (BJ 2017)
- sehr helle moderne 4,5-Zimmer-Wohnung
- mit Voll-BAD (inklusive Duschkabine)
- und wohnungsinternem Abstellraum
- Fußbodenheizung mit Einzel-Raum-Steuerung ( Display)
- moderne Fliesen (im großem Format 30 x 60)
- moderne Bodenbeläge (warme und behagliche Oberflächen)
- weiße Türen mit Edelstahl Rosetten-Türgriff-Garnituren
- hochwertiger Scheibenputz (Edelputz) an Wänden und Decken
- elektrische Rolläden
- gemeinschaftliche Waschküche
- inkl. Keller-Raum im Untergeschoss
- energieeffiziente Heizanlage:

Gasbrennwert-Gerät mit Frischwasser-Pufferspeicher

- Solare Unterstützung der Heizung und der Frischwasser-Aufbereitung - dreifach-verglaste ISO-Fenster
- hochwertiger Vollwärmeschutz

## Ausstattung

Vermietung direkt von der Eigentümerin. Besichtigungstermine können flexibel vereinbart werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

- kleine Familie werden bevorzugt!
- keine Haustiere
- Schufa-Auskunft erforderlich !
- Verdienstbescheinigung der letzten 3 Monate
- Rauchen in der Wohnung verboten!

Besichtigungstermine können flexibel vereinbart werden.

Ich freue mich über Ihren Anruf:

B. Eng. Selma Kassem

Mobil: 0176 30104461

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in Bad Rappenau - Zimmerhof.

Das 6-Familienhaus (NEUBAU) steht in einer ruhigen Lage und ist in der Nähe vom NORMA( fußläufig erreichbar).

Zimmerhof ist sehr kinderfreundlich, unweit dieser Lage befindet sich ein Park mit Spielplatz und Spazier- / Feldwege in die freie Natur. Die Bushaltestelle ist 50 m entfernt. Kindergärten und

Grundschule ca. 400 m.

Die Autobahn-Anbindung ist hervorragend.

In ein paar Minuten sind Sie am Autobahnanschluss Richtung Nürnberg, Stuttgart und Mannheim / Heidelberg.

(Bahnhof und Straßenbahn-Haltestellen in Bad Rappenau-Stadt sind in fußläufig erreichbarer Nähe, Bad Wimpfen-Hohenstadt).

Bad Rappenau verfügt über qualitativ hochwertige Freizeit- und Sporteinrichtungen. (Kulturveranstaltungen, Wälder, Kurgärten und Parkanlagen, Sportanlagen, Freibad, Hallenbad, See, Fahrrad- Trimm- und Joggingwege, Vereine, Tennis- und Golfplätze, ....)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Wohn und Esszimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

# Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie

4,5-  
ZIMMER-  
WOHNUNG



Grundriss