

Exposé

Erdgeschosswohnung in Frankenhardt

Moderne 2,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Gründelhardt



Objekt-Nr. **OM-414367**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Eduard Michelis

Im Bergfeld 10
74586 Frankenhardt
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2020 | Mietsicherheit | 2.100 € |
| Etagen | 1 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 2,50 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 64,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 100 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 75 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 175 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne und nahezu neuwertige 2,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 64 m² in ruhiger Wohnlage von Gründelhardt. Die Wohnung wurde im Jahr 2020 errichtet und ist barrierefrei ausgeführt. Aufgrund der sehr geringen Nutzung befindet sich das Objekt in einem äußerst gepflegten Zustand.

Der Grundriss ist funktional und zeitgemäß gestaltet. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, eine separate Abstellkammer, einen offenen Wohn-/Koch-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse sowie einen kleinen, zugeordneten Gartenanteil. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC.

Ein Kellerabteil mit ausreichend Stauraum steht zur Verfügung. Ein Stellplatz sowie eine Einbauküche sind bereits in der Miete enthalten. Das Wohnhaus ist ruhig gelegen und zeichnet sich durch eine angenehme, freundliche Nachbarschaft aus.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine moderne und hochwertige Ausstattung, die auf zeitgemäßen Wohnkomfort ausgelegt ist. In sämtlichen Räumen ist eine Fußbodenheizung installiert, welche individuell reguliert werden kann und für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die elektrische Verschattung durch Rollläden und Jalousien erhöht sowohl den Wohnkomfort als auch den Sicht- und Sonnenschutz. Das Badezimmer ist funktional und komfortabel ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich bietet einen direkten Zugang zur Terrasse sowie zum kleinen Gartenanteil und schafft eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten.

Zusätzlichen Stauraum bieten eine separate Abstellkammer innerhalb der Wohnung sowie ein zugeordnetes Kellerabteil. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und ist in der Miete inbegriffen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Gesucht werden langfristige Mieter mit Interesse an einem nachhaltigen und stabilen Mietverhältnis. Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Die monatliche Kaltmiete beläuft sich auf 700,00 €. Zusätzlich fallen monatliche Nebenkosten in Höhe von 175,00 € an.

Bei Interesse wird um eine kurze persönliche Vorstellung gebeten, um eine passende Zuordnung der Wohnung zu ermöglichen.

Lage

Gründelhardt bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur und kurze Wege für den täglichen Bedarf. Ein Supermarkt ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine komfortable Nahversorgung. Ebenso befinden sich ein Hausarzt sowie eine Bankfiliale in kurzer Gehdistanz.

Familien profitieren von der Nähe zu einem Kindergarten und einer Grundschule, die ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar sind. Eine Tankstelle befindet sich direkt im Ort und sorgt für zusätzliche Flexibilität im Alltag.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben, sodass auch umliegende Orte gut erreichbar sind. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und praktischer Alltagsversorgung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Koch-Ess-Bereich

Exposé - Galerie



Küche



Terrasse mit Garten

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



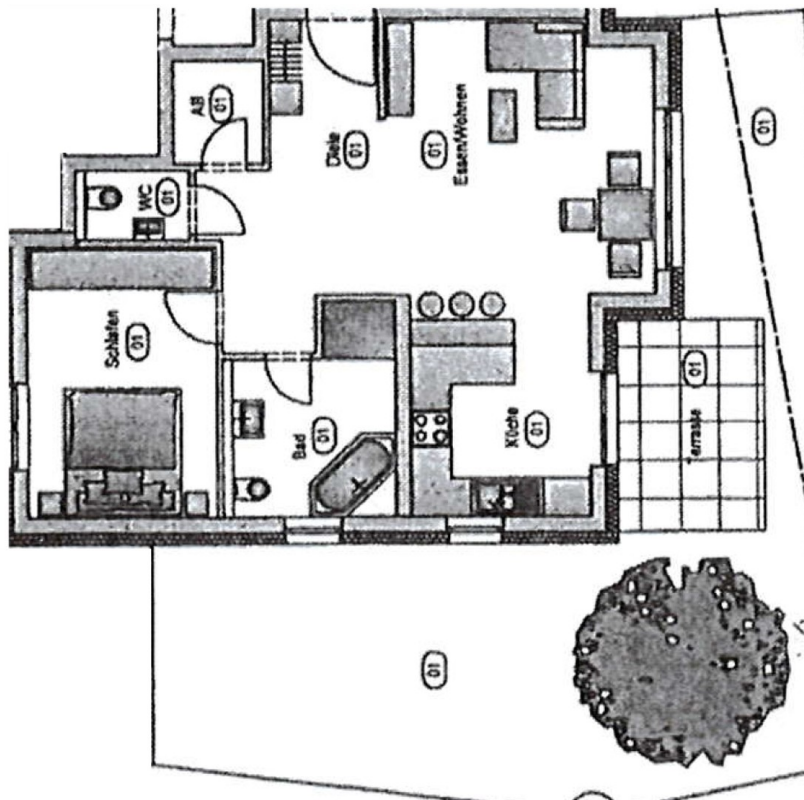
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Garten