

# Exposé

## Reihenendhaus in Balingen

### Reihenendhaus in ruhiger Lage in Balingen zum Vermieten



Objekt-Nr. OM-415599

**Reihenendhaus**

Vermietung: **1.450 € + NK**

72336 Balingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	433,00 m²	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	133,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	185,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes und sehr gut erhaltenes Reihenendhaus in Massivbauweise in ruhiger und verkehrsberuhigter Lage in Balingen-Vorort.

Im Erdgeschoß befindet sich ein großes lichtdurchflutetes Wohn-, Eßzimmer, eine separate Küche und das Gäste-WC.

Im Obergeschoß befinden sich 3 Zimmer, sowie das BAD/WC. Im Dachgeschoß befindet sich ein Zimmer und ein kleiner Flur.

Das Kellergeschoß besteht aus einem großen und einem kleinen Kellerraum, Flur und aus einem Heizungsraum. Die neue Ölheizung und eine Thermischer Solaranlage wurden 2023 eingebaut.

Das Wohnzimmer, sowie alle Zimmer und die Flure im Obergeschoß und Dachgeschoß sind vollständig mit Massivholz-Dielenbelag Kastanie Exklusiv o. Seekiefer Exklusiv ausgestattet. Die Küche, das BAD, der Gäste-WC und der Eingangsflur und der Kellerflur sind mit Fliesen ausgestattet.

Zum Haus gehören eine Garage und 2 PKW-Stellplätze sowie ein Garten mit Obstbaumbestand und ein kleines Gartenhaus. Der Balkon und der Garten sind nach Südwesten ausgerichtet.

Das Haus wird an maximal 2 Erwachsene und 3 Kinder vermietet. Zur Ausstattung gehört eine Einbauküche mit Herd, Backofen und eine Spülmaschine. Die Einbauküche ist in dem Mietpreis enthalten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Heizungsart: Ölzentralheizung mit Solarthermie

Energieträger: Heizöl

Energieausweis vorhanden

Mindestmietdauer 2 Jahre.

Geeignet für Paare und junge Familien.

Keine Haustiere.

Zur Besichtigung sind mitzubringen:

- Aktuelle Schufa Auskunft
- Mieter Selbstauskunft
- Letzten 3 Gehaltsnachweise
- Personalausweis

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Eingangsflur

# Exposé - Galerie



Eingangshalle



Eingangshalle und Gästetoilette



OG Flur



# Exposé - Galerie



OG Flur



OG BAD & WC



# Exposé - Galerie



OG BAD & WC



OG Zimmer 1 mit Balkonzugang



OG Zimmer 1 mit Balkonzugang

# Exposé - Galerie



OG Zimmer 2 mit Balkonzugang



OG Zimmer 2 mit Balkonzugang



OG Zimmer 3



# Exposé - Galerie



OG Zimmer 3



Treppe zum Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss Zimmer 4



Dachgeschoss Zimmer 4



# Exposé - Galerie



Dachgeschoss Zimmer 4



UG / Keller 1



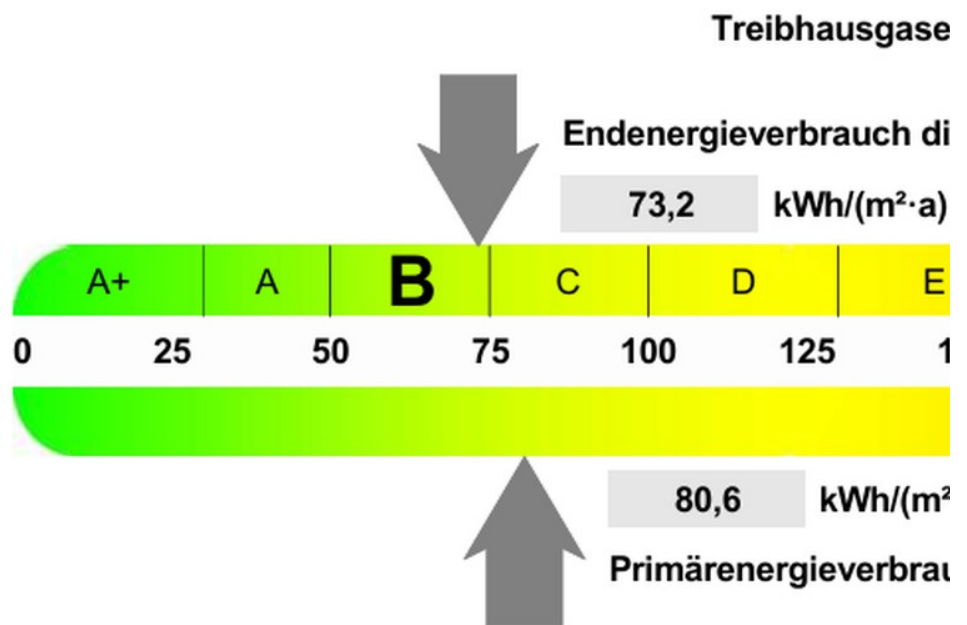
UG / Keller 2 und Heizungsraum

# Exposé - Galerie



UG / Keller 2

## Energieverbrauch



Energieverbrauch des Gebäudes