

Exposé

Wohnung in Niedernhall

Traumhafter Ausblick in einer neu renovierten 2 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-416526

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Wengert

Bachäcker 21
74676 Niedernhall
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------|-----------------|------------|
| Baujahr | 1968 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmetermin | 15.02.2025 |
| Wohnfläche | 60,00 m² | Zustand | renoviert |
| Energieträger | Gas | Schlafzimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 160 € | Badezimmer | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie verfügt über zwei Zimmer, bestehend aus einem großzügigen Wohnzimmer und einem gemütlichen Schlafzimmer.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum, der ideal für Wäsche genutzt werden kann und Platz für eine Waschmaschine bietet. Zudem stehen ein modernes Badezimmer sowie eine voll ausgestattete Küche zur Verfügung. Die Küche wurde neu eingebaut und ist Bestandteil der Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Südwest-Ausrichtung, der zum Entspannen einlädt und einen wunderschönen Blick auf den Sonnenuntergang bietet.

Vor etwa drei Jahren wurde in der gesamten Wohnung ein neuer Boden verlegt, was den gepflegten und modernen Gesamteindruck zusätzlich unterstreicht. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand und ist ideal für Singles oder Paare geeignet.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete: 620€

Küche: 30€

Stellplatz: 50€

Nebenkosten: 160€

Gesamtmiete: 860€

Sollte nur eine Person einziehen liegt die Gesamtmiete bei 820€.

Die Wohnung ist vorraussichtlich zum 15.02.2025 bezugsfrei. Besichtigungen werden für Ende Januar eingeplant.

Ausstattung

Fußboden:

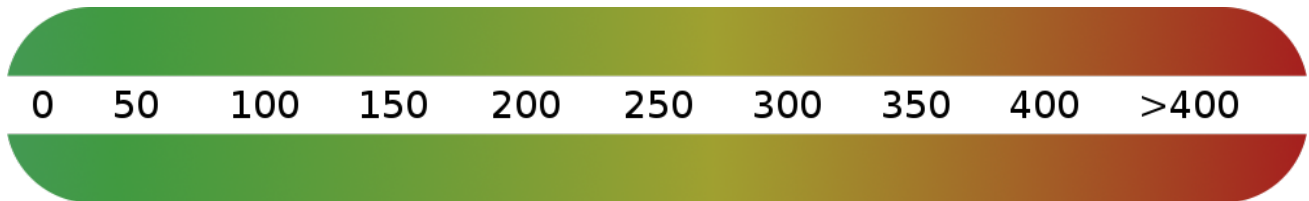
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 149,90 kWh/(m²a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ausblick



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Abstellraum

Exposé - Grundrisse

