

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Rappenau

2 Zimmer DG-Wohnung, Miniküche & überdachtem Balkon in Bad Rappenau



Objekt-Nr. OM-416746

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Eichenstr. 19
74906 Bad Rappenau
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 1980 | Summe Nebenkosten | 200 € |
| Etagen | 2 | Mietsicherheit | 1.660 € |
| Zimmer | 2,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 63,00 m² | Zustand | gepflegt |
| Nutzfläche | 20,00 m² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 80 € | Etage | 1. OG |
| Heizkosten | 120 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Eichenstraße 19 in Bad Rappenau liegt im 1. OG und ist sofort bezugsfrei. 63 m² Wohnfläche, ein helles Wohnzimmer mit separater Einbauküche, ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zur großen überdachten West-Terrasse sowie ein Tageslichtbad mit neuer begehbare Dusche bilden den Grundriss.

Böden aus Stein/Fliesen mit Fußbodenheizung, viele Fenster und eine Abstellkammer sind vorhanden.

Die Wohnung ist möbliert (Bett, Schrank, Couch, Tische, Stühle, Lampen) und verfügt über eine Einbauküche inkl. Mikrowelle. Ein Flat-TV mit SAT-Empfang ist ebenfalls enthalten. Nebenkosten inkl. Heizung und Warmwasser. Waschmaschinenanschluss im Bad.

Ein Fahrrad-/Rollerplatz in der Garage ist vorhanden; Parken vor dem Haus problemlos möglich. Haustiere nicht erlaubt.

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in Bad Rappenau West, einem ruhigen und etablierten Wohngebiet mit kurzer Distanz zu wichtigen Zielen der Stadt. Die Anbindung ist unkompliziert: Die A6 erreicht man in rund sieben Minuten, ebenso die neue LIDL-Zentrale in Bad Wimpfen. Die Vulpius-Klinik liegt nur wenige Minuten entfernt.

Der Weg in die Innenstadt beträgt etwa zehn Gehminuten. Dort finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und der Zugang zum ÖPNV. Die Lage bietet eine gute Mischung aus Ruhe, Nähe zum Alltag und schneller Erreichbarkeit der regionalen Arbeitgeber.

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 130,70 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

