

# Exposé

## Wohnung in Oberndorf

### Schöne Wohnung mit Terrasse in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-418349

#### Wohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hartmut Jauch

78727 Oberndorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	44,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	45 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.300 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie einen gut durchdachten Schnitt. Die zwei geräumigen Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn-, Schlaf- oder Esszimmer oder beispielsweise als Kinderzimmer – und lassen Ihrer Gestaltungskraft freien Lauf.

Die Wohnung wird durch moderne Nachtspeicheröfen beheizt. Alle Fenster sind doppelt verglast und gewährleisten eine sehr gute Isolierung sowie ein angenehmes Wohnklima. Das gepflegte Mehrparteienhaus umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten und zeichnet sich durch eine ruhige und angenehme Nachbarschaft aus.

Zusätzlich gehört zur Wohnung ein eigener Kellerraum, der Ihnen praktische Staufläche bietet. Auf Wunsch steht außerdem eine Garage zur Anmietung zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch gestrichen. Die Einbauküche ist vollständig ausgestattet und umfasst einen Kühlschrank mit Gefrierfach sowie einen Herd mit integriertem Backofen.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

- Wichtige Hinweise
- Die Nutzung der Wohnung als Wohngemeinschaft (WG) ist ausgeschlossen.
- Das Mietverhältnis wird unbefristet abgeschlossen, wobei ein langfristiges Mietverhältnis angestrebt wird.
- Ein sicheres, eigenes Einkommen ist zwingend erforderlich; Leistungen wie ALG II können nicht akzeptiert werden.
- Für die Bonitätsprüfung ist die Vorlage einer aktuellen SCHUFA-Auskunft (oder einer vergleichbaren Bonitätsauskunft) notwendig.

Bitte beachten Sie:

Um Ihre Anfrage berücksichtigen zu können, benötigen wir eine aussagekräftige Beschreibung Ihrer Person. Bitte geben Sie folgende Angaben an:

- Alter
- Beruf
- Nationalität
- Anzahl der einziehenden Personen
- Ihren Arbeitgeber sowie Informationen zum Arbeitsverhältnis (unbefristet/befristet)
- Ihr monatliches Nettoeinkommen
- Den Grund Ihres Umzugs

Anfragen ohne diese Angaben können leider nicht berücksichtigt werden.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in der attraktiven Oberstadt von Oberndorf und überzeugt durch ihre zentrale und hervorragend angebundene Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Märkte wie Netto, Rewe, Lidl und Aldi sowie weitere Geschäfte wie Deichmann. Der Bahnhof ist fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar und bietet ideale Verbindungen nach Stuttgart, Singen und andere Städte. Freizeitmöglichkeiten kommen ebenfalls nicht zu kurz: Das Freibad ist bequem mit dem Fahrrad in kürzester Zeit erreichbar und lädt an warmen Tagen zum Entspannen ein.

Familienfreundlichkeit wird hier großgeschrieben – nahezu alle Schularten befinden sich in der näheren Umgebung. Zudem erreichen Sie die Autobahnanschlussstelle zur A81 in ca. 7 km, wodurch der Bodensee und weitere attraktive Ziele schnell und bequem erreichbar sind.

Diese Lage bietet Ihnen eine ideale Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, Freizeitangeboten und Nahversorgung.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

