

Exposé

Dachgeschosswohnung in Balingen

Gepflegte 4-Zimmer Wohnung mit Balkon in Balingen



Objekt-Nr. OM-418660

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Anne Maria Stefani

72336 Balingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	137,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	235 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer Wohnung mit ca. 137 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses in Balingen-Frommern.

Die Wohnung verfügt über eine gehobene Innenausstattung. Die 4 Zimmer teilen sich auf ein Wohnzimmer, ein Esszimmer und zwei Schlafzimmer auf. Zudem umfasst die Wohnung eine voll ausgestattete Küche mit angrenzendem Hauswirtschafts- und Vorratsraum sowie ein großzügiges Badezimmer und ein separates Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone sowie die Fußbodenheizung im Flur und im Bad. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem gehören zur Wohnung zwei Außenstellplätze (Miete pro Parkplatz: 50€ im Monat).

Die Stromversorgung erfolgt über den Vermieter (Kosten sind aktuell nicht in den Nebenkosten enthalten, stehen aber ab Mitte Januar konkret fest). Verfügbar ist die Wohnung ab dem 1.02.2026. Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Frommern, im Stadtteil Balingen gelegen, bietet eine gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten ein und bietet eine angenehme Wohnqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Balkons



kleines Zimmer

Exposé - Galerie



kleines Zimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Lichthof



großes Zimmer

Exposé - Galerie



großes Zimmer



Speisekammer

Exposé - Galerie



Stellplätze (Hof & Carport)



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

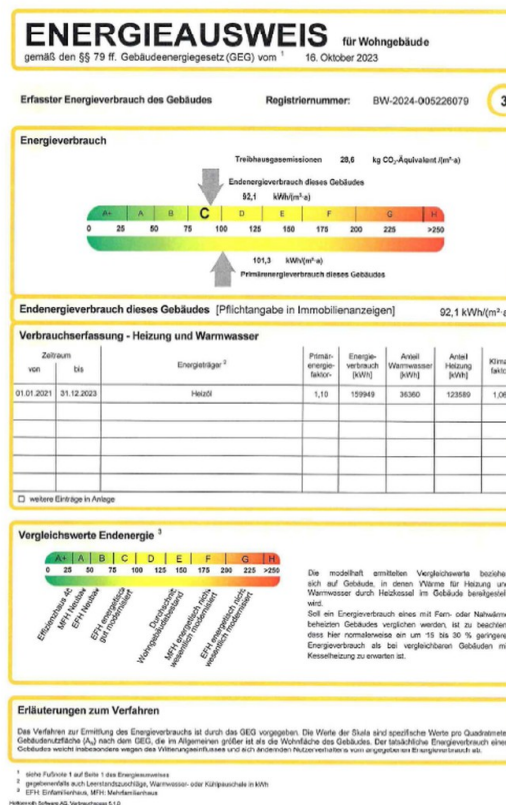


Wohnzimmer

Exposé - Galerie

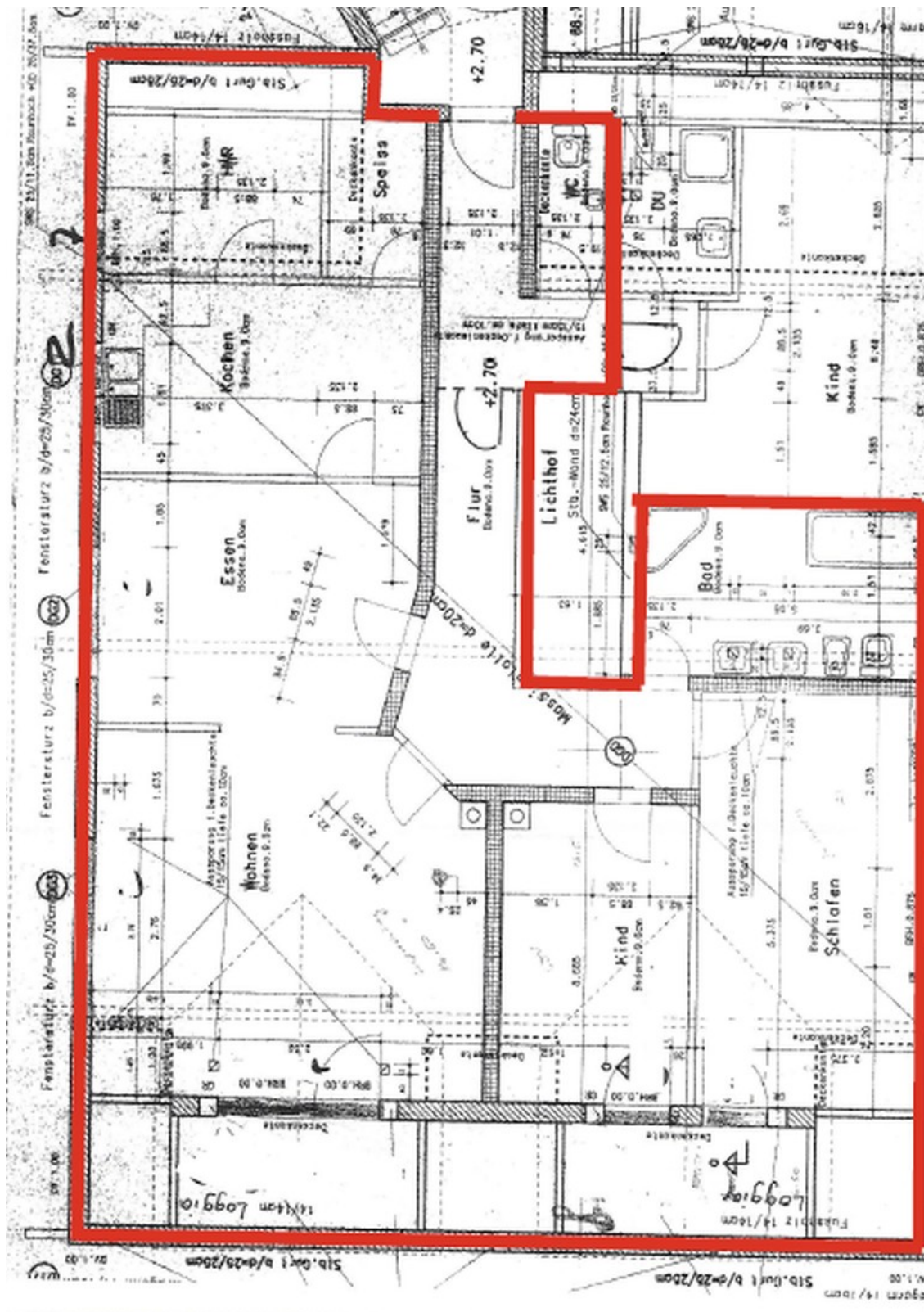


Wohnzimmer



Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss