

# Exposé

## Wohnung in Straubenhardt

### 3,5 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-419220

#### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Hummel

Am Wiesengrund 4  
75334 Straubenhardt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Carports	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.04.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist im 1. Obergeschoss in einem 4- Familien - Haus:

Wohnfläche beträgt ca. 100 m<sup>2</sup> mit Terrasse:

1 Schlafzimmer - ruhiges Schlafzimmer mit viel Platz,

1 Wohn- und Essbereich - hell und großzügig,

1 Küche - Einbauküche mit Backofen und Geschirrspüler,

1 Arbeits- oder Kinderzimmer

Flur/Diele - geräumiger Flur mit Abstellmöglichkeiten

1 Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC

1 Gäste WC

1 Terrasse mit Platz zum entspannen

1 Keller

1 Garage und 1 Carport.

## Ausstattung

Das sich in grüner Lage befindliche 6 Familienhaus (4 plus 2 Familienhaus) bietet Ihnen:

# Massivbauweise plus Dämmung

# top gepflegte Wohnung mit gehobener Ausstattung

# Wohnung mit Terrasse

# großzügiger Wohn- Essbereich

# Einbauküche

# Tageslicht im Badezimmer

# Waschraum im Keller

# Helle Räume

# Ruhige Lage

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Straubenhardt - Conweiler

Das moderne 6 Familienhaus liegt in der Sonnenachse an einem kleinen Park in einer Seitenstraße von

Conweiler.

Die Städte Karlsruhe und Pforzheim sind in 20 Minuten per PKW erreichbar. Ab Marxzell haben Sie Straßenbahn - Anbindung. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grund-, Haupt- und Realschule sind in Straubenhardt vorhanden. Gymnasien sind in Neuenbürg und Karlsbad.

Weiters angaben finden Sie auf der Internetseite der Gemeinde Straubenhardt.

**Infrastruktur:**

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

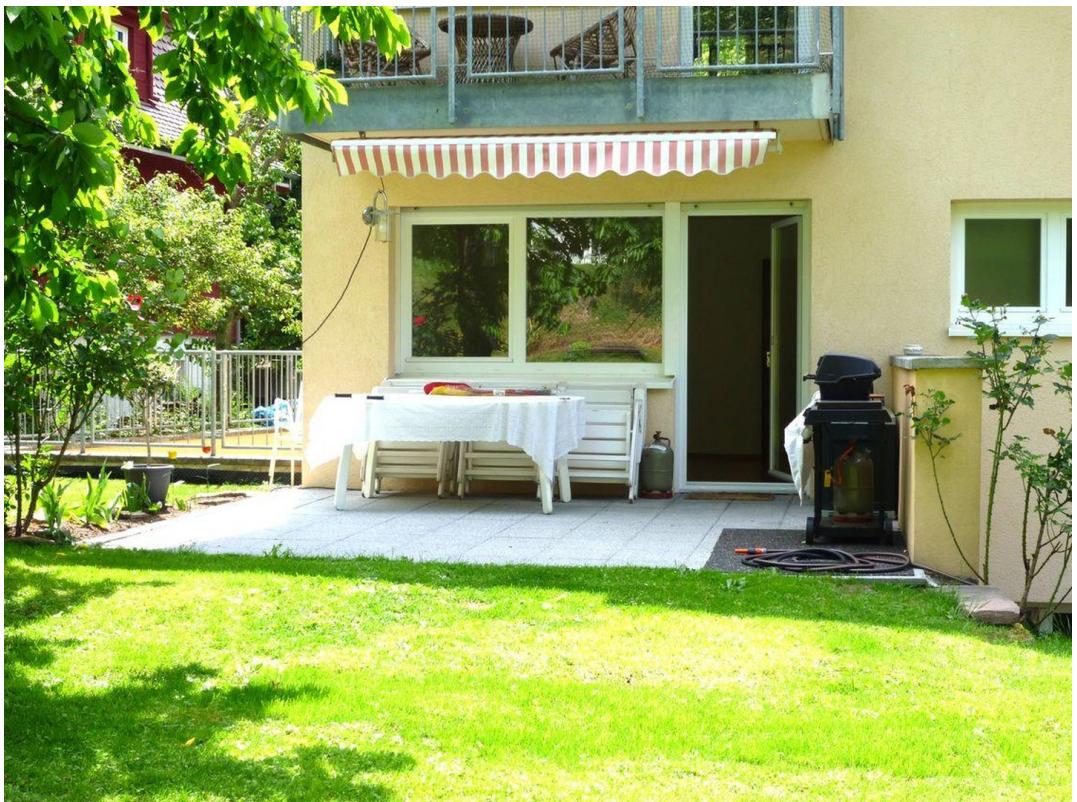
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	101,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

