

Exposé

Wohnung in Rheinstetten

3 Zimmer Wohnung in Rheinstetten mit ca. 90m² Wohnfläche



Objekt-Nr. OM-423414

Wohnung

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander

76287 Rheinstetten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	425 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1OG mit hellen Räumen.

Mit einer Wohnfläche von rund 90 m² bietet sie ein ideales Zuhause in herrlicher Waldrandlage.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahre 1992 errichteten Mehrfamilienwohnhaus.

Es erwarten Sie gut geschnittene, helle Räume.

Im Flur befindet sich ein Einbauschränk für die Garderobe.

Der Wohn-/Essbereich ist offen gestaltet mit Zugang zum Südbalkon. Auch vom Schlafzimmer haben sie einen Zugang zum Balkon.

Die Bodenbeläge wurden 2024 erneuert und sind mit pflegeleichten Vinylboden belegt.

Das Tageslichtbad wurde 2023 komplett renoviert und sorgt mit Badewanne und Dusche für Ihr Wohlbefinden.

Auch das Kinderzimmer ist durch die Belichtung von zwei Seiten ein besonderes schöner Raum zum Wohlfühlen.

Die Küche mit Fenster bietet beste Voraussetzungen für den täglichen Komfort. Die Einbauküche inkl. Backofen, Herd und Dunstanzug ist im Preis inbegriffen.

Zur Wohnung gehört ein KFZ Stellplatz im Freien sowie ein Abstellraum im Untergeschoss.

Die Wohnung wird derzeit von Eigentümern (uns) bewohnt und kann ab Februar 2026 Ihnen gehören.

Das Hausgeld beträgt derzeit EUR 425,00 im Monat (4 Personenhaushalt) inklusive Rücklagen.

Die Wohnung wird privat und provisionsfrei verkauft.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst

Nochmal das wichtigste in kürze

Parkplätze: 1

Verfügbar ab: sofort

Objektzustand: gepflegt

Qualität der Ausstattung: Standard

Bodenbelag: Fliesen, Vinyl, Kork

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Rheinstetten bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Spielplätze, Grünflächen, sowie fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten.

Schulen und Kitas in der Umgebung ermöglichen potenzielle Kooperationen und ergänzen die kinderfreundliche Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

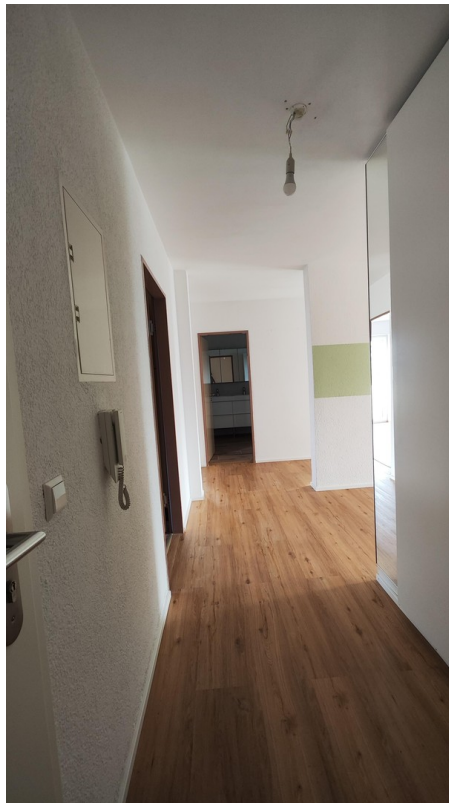


Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur + Wohn

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Spielplatz

Exposé - Galerie



Spielplatz



Parkplatz



Außen

Exposé - Galerie



Außen



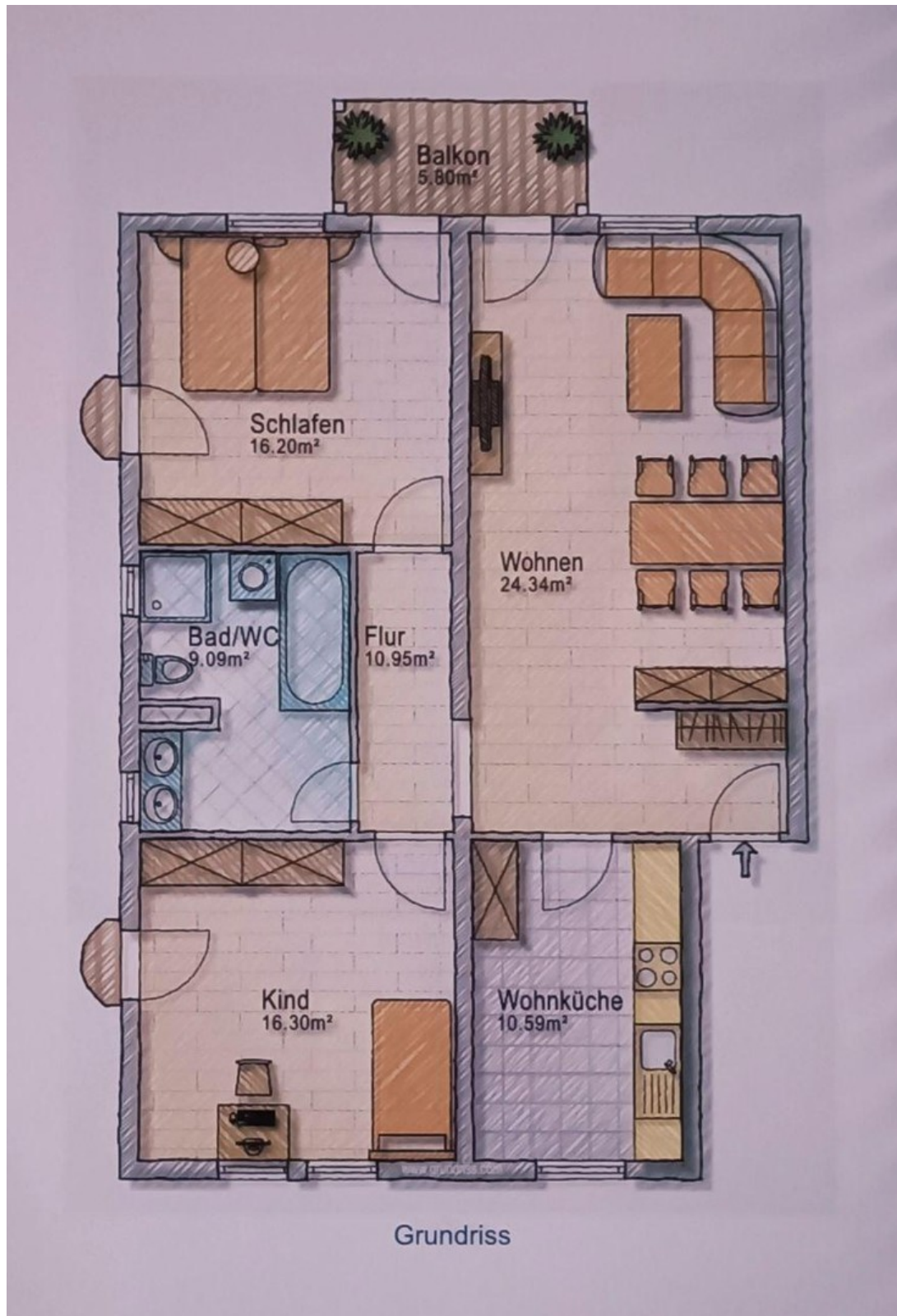
Außen

Exposé - Galerie



Außen

Exposé - Grundrisse



Grundriss