

# Exposé

## Wohnung in Rheinstetten

### 3 Zimmer Wohnung in Rheinstetten mit ca. 90m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> 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 Einbauschrank 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.

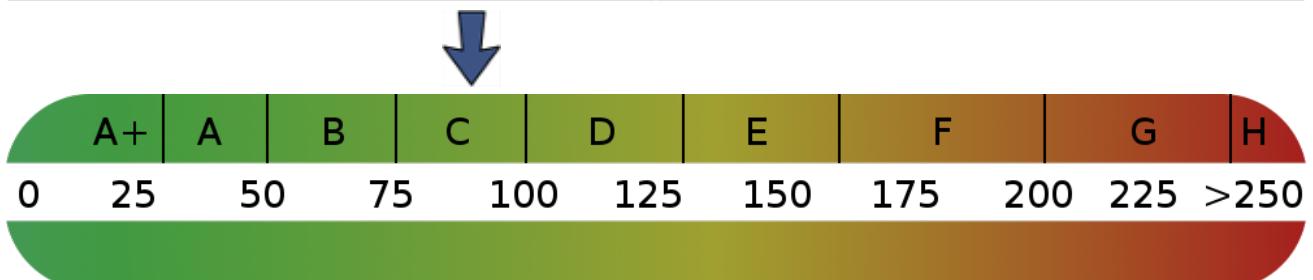
Schulen und Kitas in der Umgebung ermöglichen potenzielle Kooperationen und ergänzen die kinderfreundliche Infrastruktur.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
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

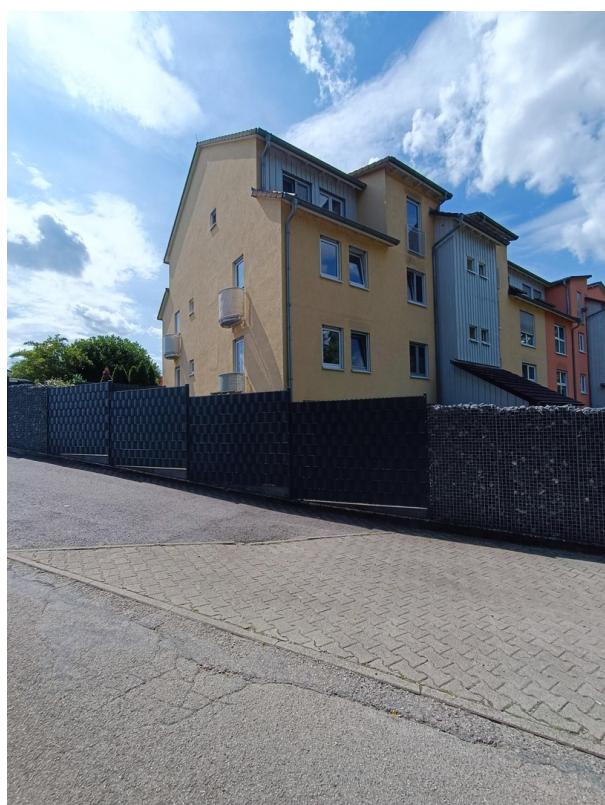


Außen

# Exposé - Galerie



Außen



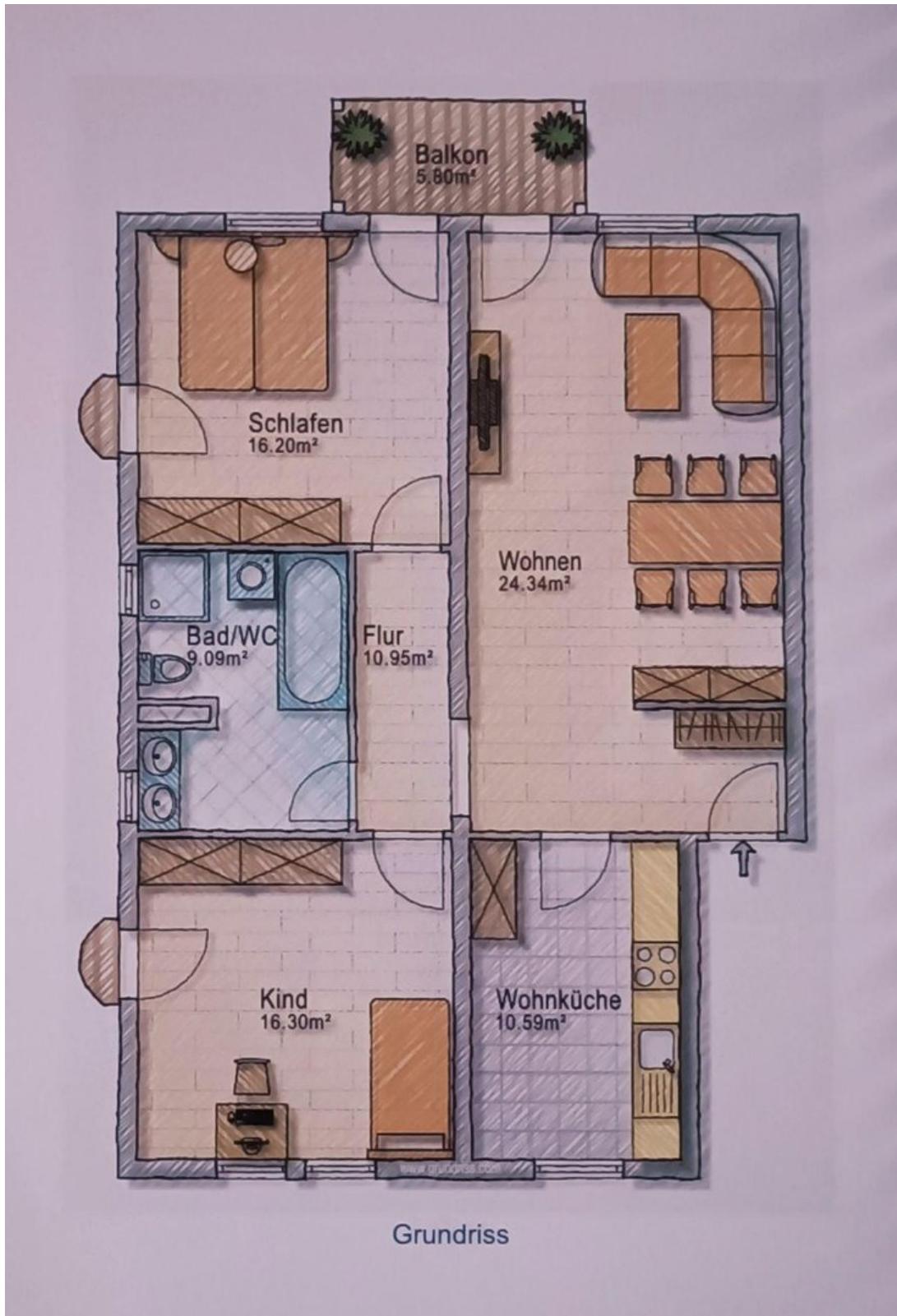
Außen

# Exposé - Galerie



Außen

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

Grundriss