

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Rappenau - Bonfeld Hochwertig kernsanierte 3-Zi-Terrassenwohnung mit EBK & Gartenanteil (Bonfeld)



Objekt-Nr. OM-423917

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Erna Pfaffenroth

Treschklinger Str. 57
74906 Bad Rappenau - Bonfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	2.760 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.02.2026
Wohnfläche	81,80 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr hochwertige 3-Zimmer-Terrassenwohnung (UG/Einliegerwohnung) mit ca. 81,84 m² Wohnfläche in einem ruhigen Zweifamilienhaus in Bad Rappenau-Bonfeld. Moderne Einbauküche, Terrasse mit Gartenanteil sowie ein angenehm separater Zugang möglich. Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren umfassend und hochwertig kernsaniert (u.a. Leitungen/Elektrik, Wände, Böden, Fliesen) ✨; 3-fach verglaste Fenster und ein modernes Bad mit zusätzlicher Fußbodenheizung runden das Gesamtbild ab.

Da die Eigentümerin im Obergeschoss wohnt, ist uns ein ruhiges, rücksichtvolles Miteinander wichtig. Parkmöglichkeiten sind im ruhigen Wohngebiet in der Regel problemlos direkt auf der Straße verfügbar.

Ausstattung

Hochwertige Kernsanierung vor wenigen Jahren: erneuerte Steig-/Fallleitungen sowie Elektro- und Wasserleitungen, neue Wand-/Boden-/Fliesenbeläge ✨. 3-fach verglaste Fenster, modernes Bad mit zusätzlicher Fußbodenheizung. Energetisch modernisiertes Gebäude, Beheizung über Gas-Zentralheizung. Terrasse mit Gartenanteil, Einbauküche vorhanden.

Haustiere sind leider unerwünscht, da im Haus bereits eine Katze lebt. Bitte bei Anfrage kurz angeben: Personenanzahl, Beruf/Arbeitssituation, Einzugstermin.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Treschklinger Straße 57, 74906 Bad Rappenau – Stadtteil Bonfeld. Ruhiges, gewachsenes Wohngebiet mit breiten Straßen und guter Parksituation. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten/Grundschule sind im Ort bzw. in kurzer Distanz erreichbar. Gleichzeitig ist die Anbindung Richtung Bad Rappenau/Kirchardt/Heilbronn sowie zu den Autobahnen für Pendler sehr praktisch.

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

