

Exposé

Erdgeschosswohnung in Haslach

Exklusives Wohnglück: Kernsaniertes, modernes Design trifft auf Bestlage



Objekt-Nr. OM-424869

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

77716 Haslach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	86,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch eine umfangreiche Kernsanierung auf hohem Qualitätsniveau. Die Wohnung vereint modernes Design, hochwertige Ausführung und ein durchdachtes Raumkonzept.

Im Zuge der vollständigen Sanierung wurden das Badezimmer, sämtliche Sanitärinstallationen, Bodenbeläge, Decken sowie weitere Ausstattungsdetails komplett erneuert. Das Ergebnis ist ein elegantes, zeitgemäßes Wohnambiente mit klaren Linien und angenehmer Wohnatmosphäre.

Der großzügige Wohnbereich öffnet sich zu einem großen Balkon, der viel Platz zum Entspannen bietet. Ein zusätzlicher, separater Balkon ist direkt von der Küche aus zugänglich und unterstreicht den gehobenen Wohnkomfort. Die vier Zimmer sind optimal geschnitten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Wohnen, Arbeiten und Rückzug.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen großzügigen Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung, der das Wohnerlebnis zusätzlich aufwertet.

Diese exklusive Erdgeschosswohnung eignet sich hervorragend für anspruchsvolle Paare, Familien oder Berufstätige, die modernes Wohnen in hochwertiger Ausführung zu schätzen wissen.

Bei zügigem Abschluss der Sanierung ist ein Einzug schon ab Mitte März realisierbar

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich derzeit mitten in der Sanierung. Aus diesem Grund liegen aktuell keine realen Innenaufnahmen vor. Die veröffentlichten Bilder sind KI-generierte Visualisierungen und dienen ausschließlich zur Veranschaulichung der möglichen Gestaltung nach Abschluss der Arbeiten.

Die Küchenzeile ist nicht Bestandteil des Angebots.

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben, sodass Sie Ihren persönlichen Stil voll entfalten können.

Eine Besichtigung der Wohnung während der Sanierungsphase ist nach Absprache möglich.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Für die Wohnungsbewerbung bitten wir um aussagekräftige Angaben zu den zukünftigen Bewohnern, z. B. wie viele Personen einziehen werden, deren berufliche Tätigkeit sowie weitere relevante Informationen, die uns helfen, die passende Auswahl zu treffen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße in Haslach im Kinzigtal, einer attraktiven und zentral gelegenen Wohnadresse. Die historische Altstadt von Haslach mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, Cafés, Restaurants sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar und verleiht dem Wohnumfeld einen besonderen Charakter.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Bahnhof Haslach sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind schnell erreichbar und bieten eine gute Verbindung in Richtung Offenburg und Freiburg.

Haslach liegt idyllisch im Kinzigtal und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Wander- und Radwege, Naturflächen sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich in direkter Umgebung. Die Kombination aus zentrumsnaher Lage, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht diesen Standort besonders attraktiv für Paare, Familien und Berufspendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

