

Exposé

Wohnung in Ettlingen

Zentral wohnen, ins Grüne schauen: renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. OM-426794

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Schöllbronner Straße
76275 Ettlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1898	Mietsicherheit	3.270 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	95 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1898.

Der großzügige Eingangsbereich sorgt für ein entspanntes Ankommen und verbindet alle Räume auf kurzem Weg. Zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Arbeits- oder Familienzimmer. Durch die großen Fenster wirken alle Räume hell und freundlich.

Die Küche ist großzügig geschnitten und bietet Platz für einen Essbereich, der sich gut als Mittelpunkt des Alltags eignet. Von hier und von einem der Schlafzimmer aus fällt der Blick in den großen Garten hinter dem Haus, der Ruhe und Grün in den Wohnalltag bringt.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe und sorgt für ein angenehmes, zeitgemäßes Wohnklima. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Großzügiger Eingangsbereich mit direktem Zugang zu allen Räumen

Zwei Schlafzimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Helles Wohnzimmer mit angenehmer Raumwirkung

Große Küche mit Platz für einen Essbereich

Beheizung über moderne Wärmepumpe

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage mit großem Garten

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Im Haus befindet sich außerdem eine baugleiche Wohnung in hochwertig kernsaniertem Zustand. Sie verfügt über eine moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten und bietet zusätzlichen Wohnkomfort. Bei Interesse kann diese Wohnung ebenfalls besichtigt werden.

Lage

Die Lage dieser Wohnung zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch ruhige Umgebung aus. Sie befindet sich in einer begehrten Wohngegend im Herzen von Ettlingen. Die umliegende Nachbarschaft bietet eine harmonische Mischung aus Wohn- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Parks. Zusätzlich befindet sich das "Ettlinger Albgaubad", ein beliebtes

Freizeitbad mit verschiedenen Becken und Attraktionen, in kurzer Entfernung. Diese Annehmlichkeiten machen die Lage besonders attraktiv für verschiedenste Bedürfnisse und Lebensstile.

Die umliegende Landschaft bietet zudem Gelegenheiten für erholsame Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien. Insgesamt präsentiert sich die Lage als eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und verschiedenen Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,82 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Einrichtungsidee Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer/Ankleidezimmer



Einrichtungsidee Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einrichtungsidee Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Einrichtungsidee Küche

Exposé - Grundrisse

