

Exposé

Wohnung in Kehl/Bodersweier

4-Zimmer Wohnung in Kehl/Bodersweier



Objekt-Nr. OM-427405

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
Engelmann HV Inh. Alexej Engelmann

77694 Kehl/Bodersweier
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	3.270 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	93,55 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	140 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau und überzeugt durch eine zeitgemäße Architektur sowie eine durchdachte Grundrissgestaltung. Obwohl es sich nicht um einen Erstbezug handelt, präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten und neuwertigen Zustand.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und schafft ein angenehmes, kommunikatives Wohnambiente. Die bereits integrierte Einbauküche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet, darunter Kühlschrank, Backofen, Herd und Spülmaschine, und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein.

Neben drei gut geschnittenen Schlafzimmern verfügt die Wohnung über ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC, was insbesondere im Alltag zusätzlichen Komfort bietet. Eine außenliegende Abstellbox sorgt für praktischen Stauraum außerhalb der Wohnung.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden und rundet das Angebot ideal ab. Die Wohnung eignet sich sowohl für Paare als auch für Familien, die modernes Wohnen in ruhiger Umgebung schätzen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Impressum

<https://engelmann-hv.jimdosite.com/impressum/>

Lage

Die Wohnung befindet sich in Kehl im Stadtteil Bodersweier, einer beliebten und ruhigen Wohnlage mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Bodersweier zeichnet sich durch seinen dörflichen Charme, eine gewachsene Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie ärztliche Versorgung sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz ist komfortabel, sodass sowohl das Kehler Stadtzentrum als auch die umliegenden Regionen schnell erreicht werden können.

Die Nähe zur Natur, Feldern und Spazierwegen macht die Lage besonders attraktiv für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Diele/Flur

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer_1



Wohn-/Esszimmer_2

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer/Küche



Bad



WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



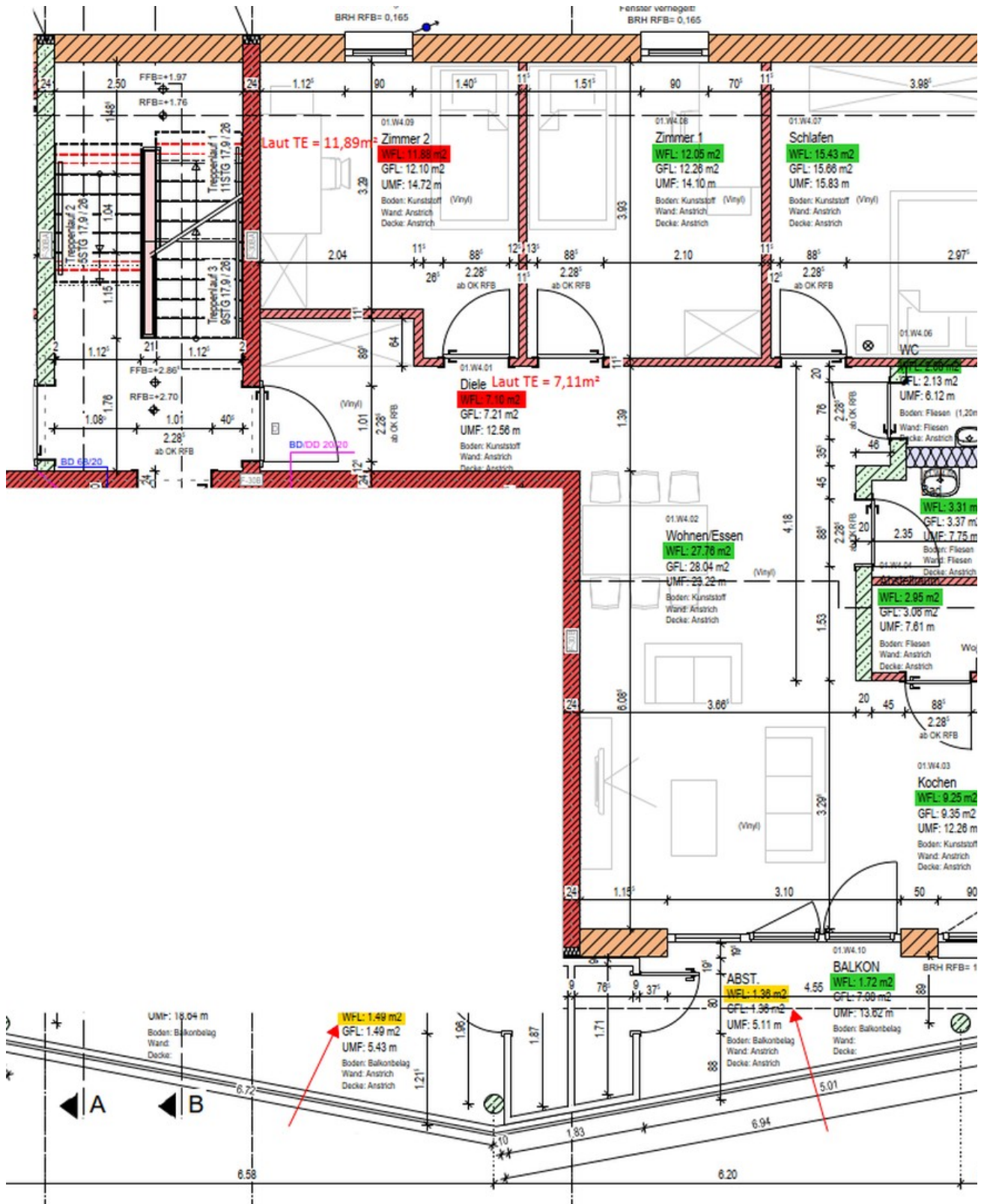
Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss