

# Exposé

## Wohnung in Bingen

### 4-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse & schöner Aussicht – Bingen (Wilflingerstraße 3)



Objekt-Nr. OM-430162

#### Wohnung

Vermietung: **940 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Baur  
Mobil: 0178 1816133

72511 Bingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1990	Summe Nebenkosten	1 €
Zimmer	4,00	Mietsicherheit	2.350 €
Wohnfläche	114,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Nutzfläche	26,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	1 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	1 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

in Bingen, in der Wilflingerstraße 3, nahe von Sigmaringen wird eine sehr schön geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im OG und DG zur Vermietung angeboten. Mit ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung viel Platz für Paare, Familien oder auch für Wohnen und Arbeiten im Homeoffice.

Die Wohnung überzeugt durch großzügige, helle Räume, einen durchdachten Grundriss sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse mit schöner Aussicht, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Ein weiterer Pluspunkt: Mitte 2021 wurde eine moderne Gashybrid-Heizung (Gas-Brennwerttechnik mit Solarthermie zur Heizungsunterstützung) eingebaut. Die Heizungsanlage entspricht damit dem aktuellen Stand der Technik. Diese Modernisierung ist im bestehenden Energieausweis noch nicht berücksichtigt, sodass der tatsächliche Energieverbrauch deutlich besser ist als dort angegeben.

Highlights der Wohnung

ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche

4 große, helle Zimmer

Dachgeschosswohnung mit Charme

Dachterrasse mit schöner Aussicht

Badezimmer

Separate Toilette

PKW-Stellplatz optional anmietbar

Mietkonditionen

Kaltmiete: 940 €

Nebenkosten: 180 €

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Wir freuen uns auf eure schriftliche oder telefonische Kontaktaufnahme, gerne auch per WhatsApp an die 0178 1816133

### Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	170,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



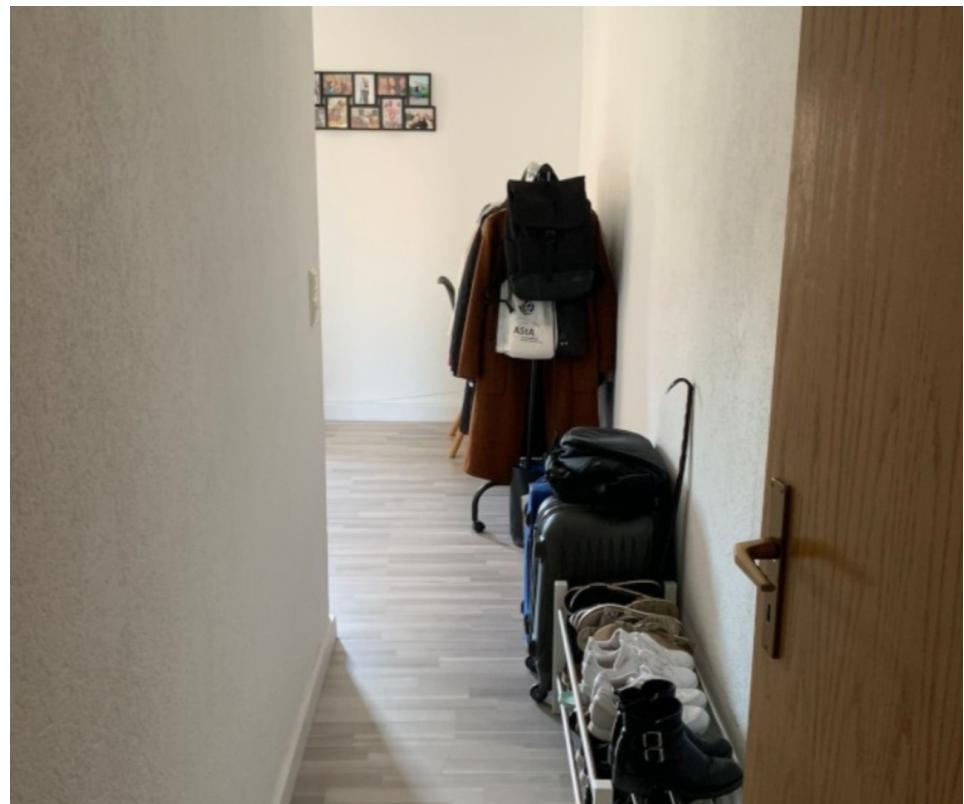
# Exposé - Galerie



Aussicht der Dachterrasse



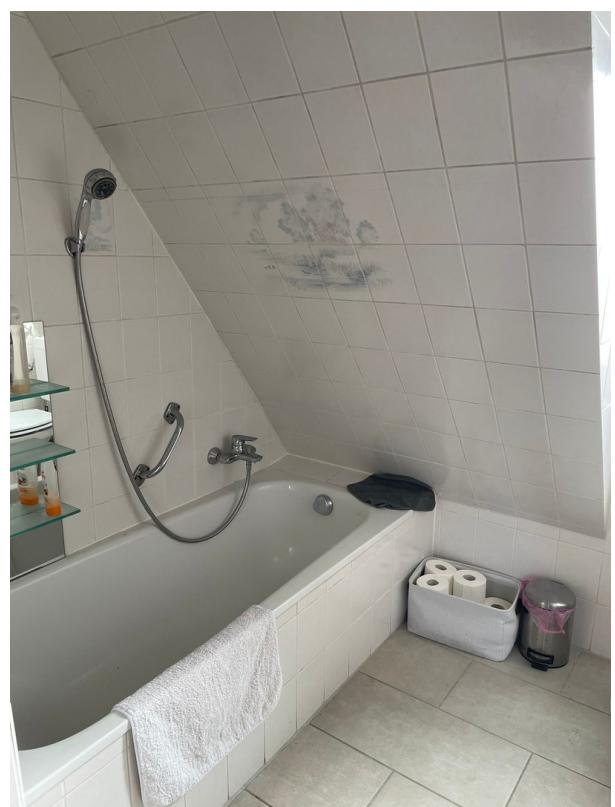
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



separate Toilette



Küche

# Exposé - Galerie



Küche