

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Urach

### Erstbezug nach Renovierung 1-Zimmer Wohnung, zentral in Bad Urach



Objekt-Nr. OM-430385

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **495 € + NK**

Ansprechpartner:  
David Bachert

In der Musel 27  
72574 Bad Urach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	1.400 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	34,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	110 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug der Erdgeschosswohnung mit Terrasse nach Renovierung. Die gut geschnittene 1-Zimmer Wohnung liegt in einer sehr zentralen Lage in Bad Urach, mit guter Anbindung nach Metzingen, Reutlingen sowie Stuttgart.

Durch die Renovierung und der neuwertigen Einbauküche entsteht ein positives Wohngefühl und lädt ein, sich ein gemütliches Zuhause nach eigenen Wünschen einzurichten.

Eine geräumige Terrasse sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist ab 01.05.2026 bezugsfertig.

## Ausstattung

Die Erdgeschosswohnung liegt in ruhiger und zentraler Lage in Bad Urach. In direkter Laufdistanz sind sowohl der Bahnhof als auch sämtliche Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Gebrauchs fußläufig erreichbar. Bspw. Grün- und Parkanlagen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, Fitnessstudio, Arztpraxen.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung kann auf Wunsch auch gerne möbliert gemietet werden.

Für Rückfragen bin ich erreichbar und gebe gerne Auskunft, ich freue mich auf Ihr Interesse.

## Lage

Das gesamte Apartment wurde im Januar & Februar 2025 vollständig renoviert und zeichnet sich wie folgt aus:

- ✓ Neuwertige Einbauküche mit Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Kühlschrank und Gefrierfach
- ✓ Das Bad ist modern gefliest mit Badewanne, Duschtrennwand, neuem Spiegelschrank sowie neuem Waschbeckenunterschrank
- ✓ Neuer Vinylboden in schöner Holzoptik ist im gesamten Apartment vorhanden
- ✓ Geräumige und sonnige Terrasse zum Entspannen und Grill-Möglichkeiten
- ✓ Elektrische Rolläden unterstützen den Neubaucharakter der Wohnung
- ✓ Im gemeinschaftlichen Waschraum gibt es einen Waschmaschinen- sowie Trockneranschluss
- ✓ Ein Abstellraum im Keller bietet Platz für alltägliche Vorräte
- ✓ Ein Tiefgaragenstellplatz ist vorhanden und kann bei Bedarf auch extern vermietet werden

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Neuwertige Einbauküche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasseneingang



Tiefgaragenstellplatz



# Exposé - Galerie



Flur



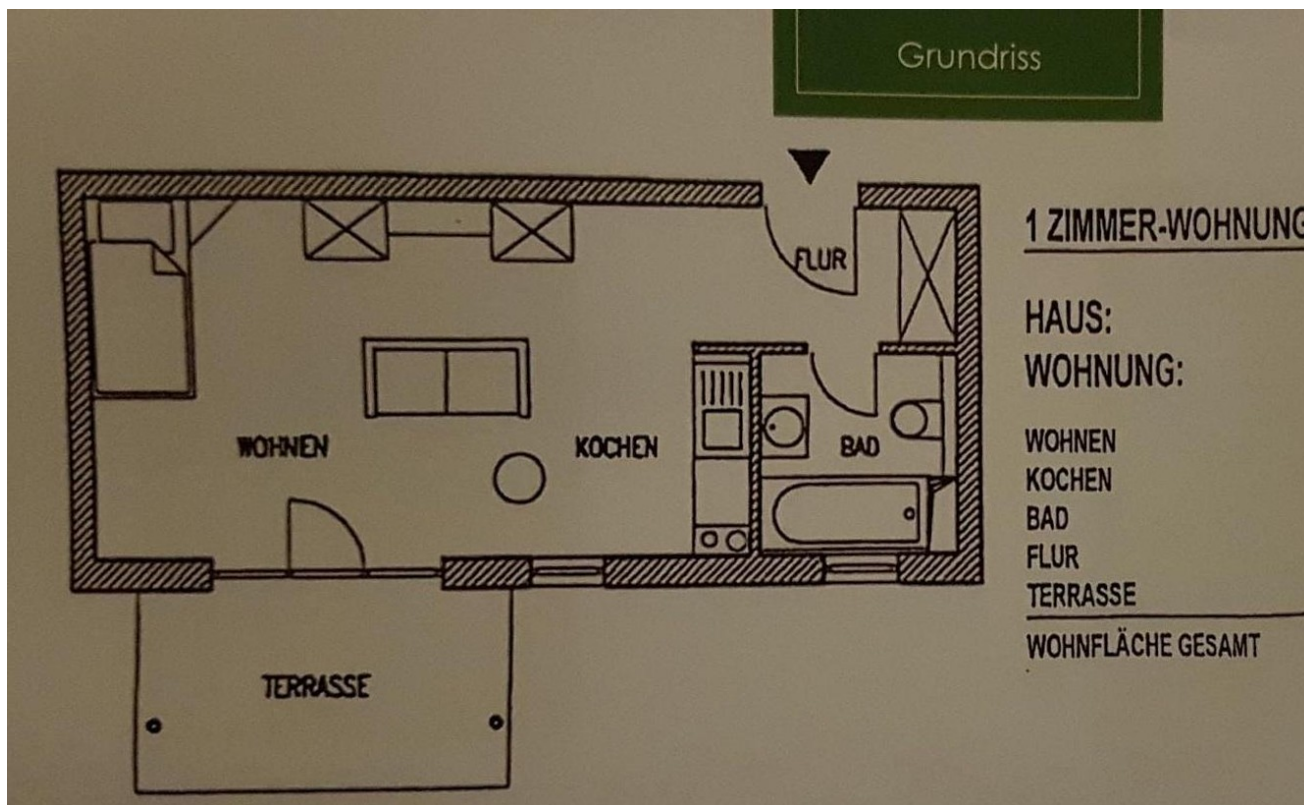
Hausansicht

# Exposé - Galerie



Design Vinylboden

# Exposé - Grundrisse



Grundriss