

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schwaigern-Massenbach

Erstbezug nach Sanierung 1 Zimmer WHG



Objekt-Nr. OM-430573

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **530 € + NK**

Mühlweg 31
74193 Schwaigern-Massenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	36,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.060 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von 74193 Schwaigern-Massenbach.

Die Wohnung wurde komplett und hochwertig modernisiert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Einige kleinere Restarbeiten werden in den kommenden Tagen fachgerecht abgeschlossen.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch seine helle Atmosphäre und den direkten Zugang zur Terrasse (siehe Foto), der den Raum optisch erweitert und für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt.

Das Badezimmer wurde ebenfalls vollständig erneuert und ist mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet. Ein Anschluss für eine Waschmaschine befindet sich direkt im Bad.

Eine neue Einbauküche ist bereits bestellt und wird zeitnah eingebaut, sodass die Wohnung kurzfristig bezugsfertig ist.

Ein Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und ist im Mietpreis bereits enthalten.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich im hinteren Bereich des Hauses im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Vom Außenstellplatz aus erreicht man den Hauseingang über wenige Treppenstufen

(nicht barrierefrei). Die Wohnung liegt direkt im Eingangsbereich als erste Einheit auf der linken Seite. Auf dem Bild ist die Wohnung selbst nicht sichtbar, da sie nach hinten orientiert und so besonders ruhig gelegen ist.

Die Nebenkosten beinhalten bereits die Heizkosten und werden verbrauchsabhängig abgerechnet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage von Schwaigern-Massenbach, einem idyllischen Teilort der Stadt Schwaigern im Landkreis Heilbronn. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer entspannten Nachbarschaft – ideal für alle, die Wert auf Ruhe und Erholung legen.

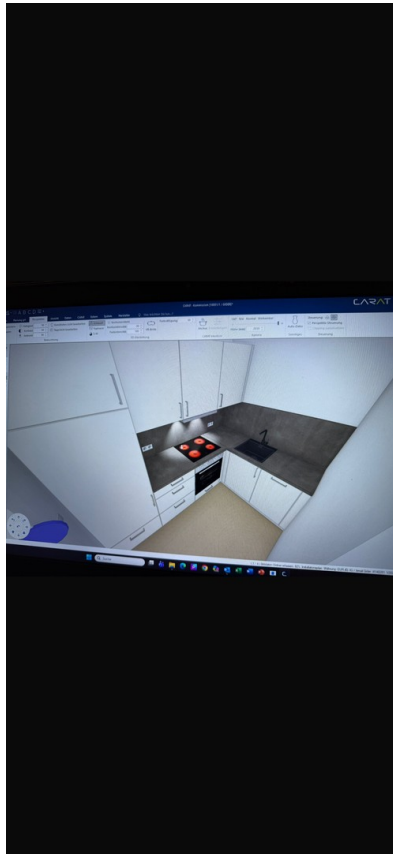
Massenbach bietet eine gute Grundversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Kindergarten, Schule sowie verschiedene Dienstleister sind im Ort oder in Schwaigern selbst schnell erreichbar. Weitere umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich im nur wenige Minuten entfernten Stadtzentrum von Schwaigern.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft: Über die L1106 besteht eine schnelle Verbindung nach Leingarten, Heilbronn und in Richtung Eppingen. Die Stadtbahnlinie S4 (Heilbronn – Karlsruhe) ist im nahegelegenen Schwaigern erreichbar und sorgt für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

