

Exposé

Erdgeschosswohnung in Weil der Stadt

Hochwertig kernsanierte Wohnung mit Garten, Terrasse & Mieterstrom



Objekt-Nr. OM-432889

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian Scharpf

Schillerstraße 21
71263 Weil der Stadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	62,75 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	75 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 4-Familienhauses in Weil der Stadt.

Das Gebäude wurde 1968 erbaut, die angebotene Wohnung wurde umfangreich kernsaniert.

Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Bereiche erneuert, darunter Bad, Elektrik, Küche, Fenster, Fußböden, Türen und Wandbeläge.

Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett bzw. großformatigen Fliesen ausgestattet.

Sämtliche Rollläden verfügen über einen elektrischen Antrieb.

Das Gebäude wurde vollständig energetisch modernisiert und entspricht heute energetisch einem Neubau.

Es ist mit einer Wärmepumpe, einer gedämmten Fassade sowie 3-fach verglasten Fenstern ausgestattet und erfüllt damit höchste energetische Standards.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine separate Haustüre, was ein hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Zur Wohnung gehört eine große Terrasse mit eigenem Gartenanteil.

Alle Räume verfügen über Netzwerk- und TV-Anschlüsse.

Für die Stromversorgung kann eine Mieterstromanlage genutzt werden, wodurch von geringen Energiekosten profitiert wird.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ein Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie einen zusätzlichen kleineren Raum, der sich ideal als Abstell- oder Hauswirtschaftsraum eignet.

Das Badezimmer ist mit einer großen, bodengleichen Dusche, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Zur Wohnung gehört eine hochwertige Nolte-Einbauküche mit Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach sowie Geschirrspüler.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht in allen Räumen.

Dank der 3-fach verglasten Fenster, der Außenwanddämmung sowie der modernen Heiztechnik profitieren Sie von sehr geringen Heizkosten.

Zur Wohnung gehören eine überdachte Terrasse sowie ein kleiner Gartenanteil zur alleinigen Nutzung, die zusätzlichen Wohnkomfort und Platz zum Entspannen im Freien bieten.

Der Gartenbereich befindet sich derzeit noch in der Fertigstellung. Die in der Anzeige gezeigten Gartenbilder zeigen teilweise noch den vorherigen Zustand.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in Weil der Stadt und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur.

In fußläufiger Nähe stehen mehrere Buslinien zur Verfügung. Überregionale Ziele sind durch die S-Bahn-Linie S6 sowie die Hermann-Hesse-Bahn, die seit Kurzem eine direkte Verbindung nach Calw bietet, bequem erreichbar.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Ärzte, Cafés, Restaurants, Bäckereien sowie Supermärkte für den täglichen Bedarf.

Zudem erreichen Sie in wenigen Gehminuten die umliegende Natur, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien einlädt.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie vielfältige Sport- und Erholungsangebote befinden sich im erweiterten Umfeld und runden die attraktive Lage ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad

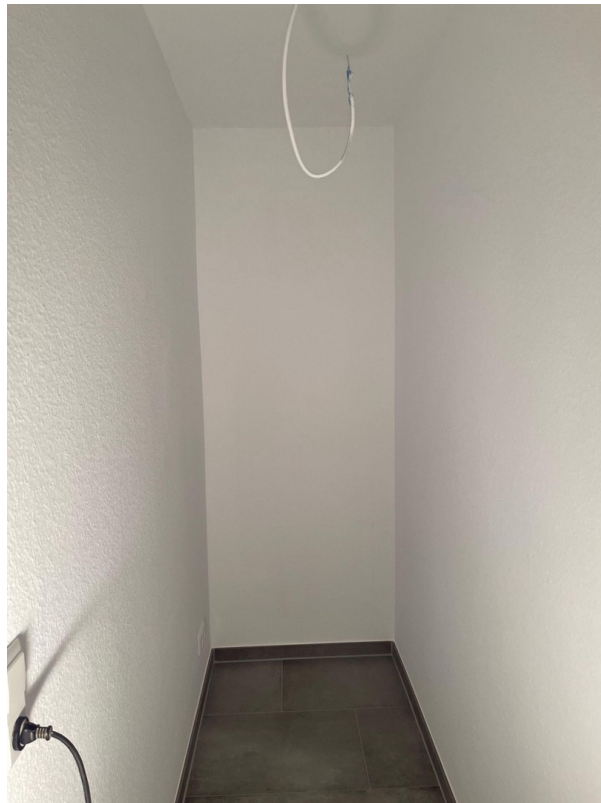


Küche

Exposé - Galerie

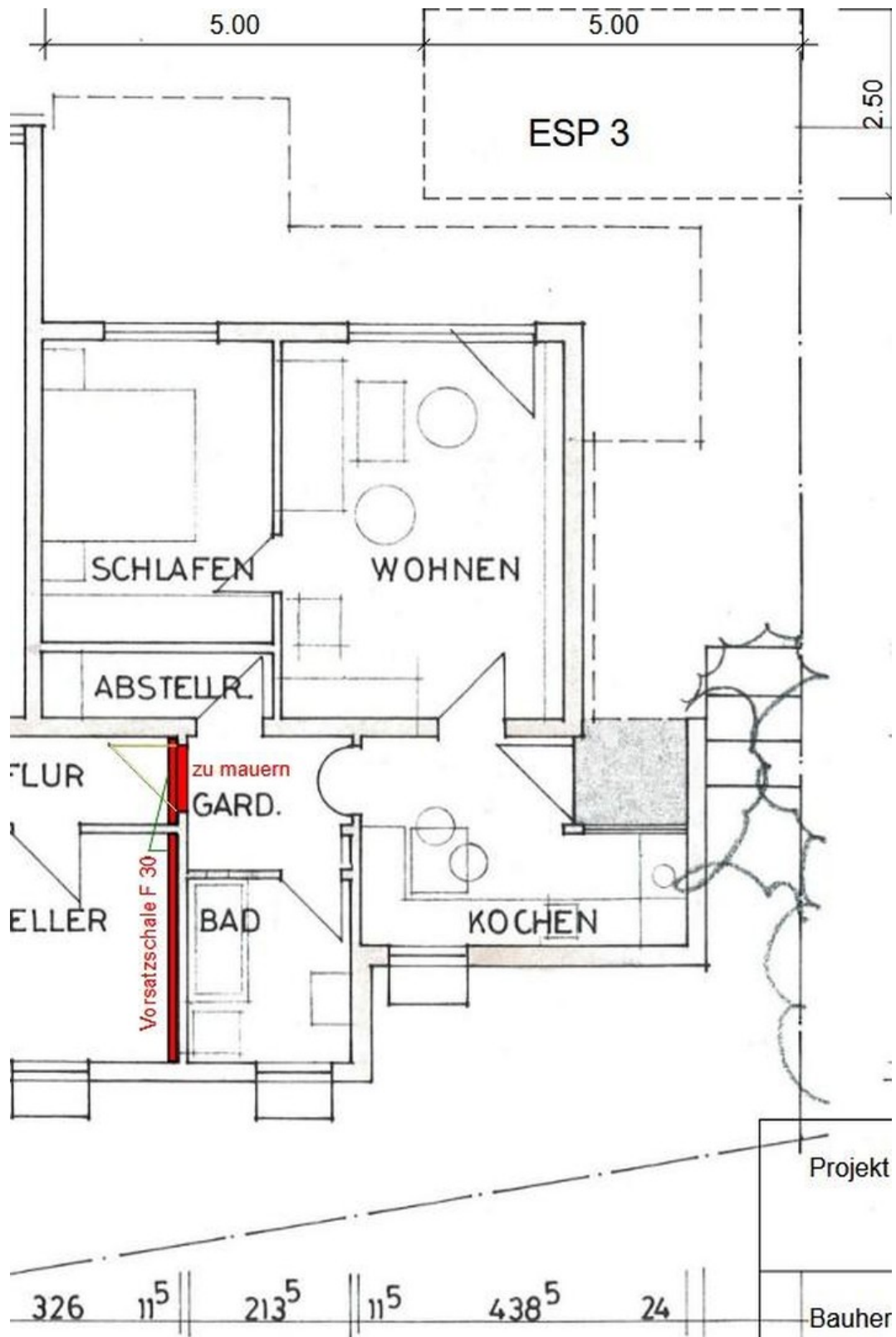


Flur



Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss