

Exposé

Erdgeschosswohnung in Zell

Loft-Wohnung im Zentrum von Zell a. H.



Objekt-Nr. OM-433456

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

77736 Zell
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	125,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Erstbezug bieten wir diese luxuriös ausgestattete barrierefreie 2,5-Zimmer-Wohnung in Zell am Harmersbach an. Bei der Gestaltung der zum 1. April 2026 bezugsfertig werdenden Wohnung haben wir großen Wert auf Funktionalität und neueste Technik gelegt. Neben dem offenen Grundriss mit einem zentralen großzügigen Wohn-/Essbereich nebst offener Küche mit Kücheninsel besticht die Wohnung mit einem großen Wohlfühlbad mit Badewanne, bodengleicher Dusche und Doppelwaschtisch. Im großzügigen Abstellraum stehen Anschlüsse für Waschmaschine/Trockner zur Verfügung. Zur Wohnung gehört weiterhin noch ein Kellerraum im Untergeschoss. Ein überdachter Aussitz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung

Die Wohnung wird im Erstbezug angeboten. Neben hochwertiger Sanitärausstattung und pflegeleichtem Vinylparket verfügt die Wohnung über eine große Küche mit Kücheninsel, Side-by-Side Kühl-/Gefrierkombi, Herd, Kochfeld, Dunstabzug, Spülmaschine und natürlich eine große Spüle sowie sehr viel Stauraum. Das monatliche Entgelt für die hochwertige Küche beträgt 100 Euro. Beheizt wird die Wohnung über eine im Vorjahr in Betrieb genommene Wärmepumpen-Zentralheizung und angenehmer Fußbodenheizung in allen Räumen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zum Bezug von Mieterstrom über die verbaute Photovoltaik-Anlage. Zur Optimierung des Raumklimas verfügen alle Wohnräume über automatische Lüftungsanlagen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines komplett kernsanierten Wohn- und Geschäftshauses direkt am Zeller Stadtpark im Zentrum von Zell am Harmersbach und dennoch ruhig und sonnig gelegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	53,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Waschtisch Gäste-WC

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen / Küche



Wohn- / Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Side-By-Side Kühlschrank



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Flur SZ/Hauptbad



Hauptbad

Exposé - Galerie



Hauptbad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Aussitz

Exposé - Grundrisse

