

Exposé

Wohnung in Bodelshausen

Erstbezug helle 3 Zimmer Wohnung in Bodelshausen



Objekt-Nr. OM-434847

Wohnung

Vermietung: **1.075 € + NK**

Ansprechpartner:
Christina Schelling

72411 Bodelshausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	82,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene und helle Wohnung ist zum Verlieben. Der schöne und erhabene Ausblick in südöstliche Richtung ist eine wahre Freude. Der Wohn-Essbereich ist offen gestaltet, die nagelneue Einbauküche ist darin bestens integriert. Sowohl der großzügige Balkon als auch der gemeinschaftlicher Garten an der Gebäuderückseite laden zum Verweilen im Freien ein.

Die Wohnung verfügt über einen Abstellraum, einen Kellerraum (№4) und einen überdachten Stellplatz (№3). Im Haus ist ein Aufzug vorhanden, außerdem Stellplätze für Fahrräder.

Ausstattung

Das Haus ist gerade noch im Bau und soll Ende Mai/Anfang Juni 2026 fertiggestellt werden. Im Moment sind nur die fiktiven Bilder des Bauträgers zur Anschauung möglich.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die beiden 5-Familien-Häuser befinden sich in schöner und ruhiger Ortsrandlage. Die Wohnung befindet sich in der Draufsicht im linken Haus in der Mitte mit der Ausrichtung nach außen. Zum nächsten Supermarkt und zum Kinderhaus ist es jeweils nur ein Katzensprung, zum Bahnhof und zur Grundschule sind es ca. 10-15 Minuten zu Fuß. Anbindung an die B27 in ca. 3 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Linkes Gebäude

Exposé - Galerie



Rückseite

Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss

Exposé - Grundrisse

