

Exposé

Erdgeschosswohnung in Rielasingen-Worblingen

Sonnige 3,5 Zimmerwohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-435005

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.344 € + NK**

78239 Rielasingen-Worblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	4.032 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	112,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	50,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine helle, frisch sanierte 100 m² große Wohnung mit einer großzügigen, etwa 25 m² großen Terrasse in sonniger Südlage. Die Terrasse ist sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Büro und vom Wohnzimmer aus zugänglich und bietet somit mehrere direkte Zugänge zum Außenbereich.

Der Wohnbereich überzeugt durch eine offene und angenehme Raumgestaltung: Das Esszimmer grenzt offen an das Wohnzimmer an und schafft eine großzügige, einladende Atmosphäre. Die Küche befindet sich in einem neuwertigen Zustand und ist direkt über das Esszimmer erreichbar.

Für ein angenehmes Raumklima wurden die Decken – mit Ausnahme der Bäder – abgehängt und zusätzlich isoliert. Im Flur, Wohnzimmer und in der Küche sorgen elegante Deckenstrahler für eine moderne Optik und ein warmes, stimmungsvolles Licht.

In Wohnzimmer, Büro und Schlafzimmer wurde ein hochwertiger, im Fischgrätmuster verlegter Vinylboden eingebracht. Dieser ist nicht nur besonders pflegeleicht und robust, sondern harmonisiert auch optisch perfekt mit dem Fliesenboden in den Bädern, der im gleichen Muster verlegt wurde.

Die Badezimmer wurden aufwendig modernisiert: Die abwaschbaren Wandflächen sind mit neuester Technik verputzt und sorgen für eine hochwertige, pflegeleichte Oberfläche.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Badewanne für zwei Personen, die mit Massagedüsen ausgestattet ist. Ergänzt wird das Bad durch eine stilvolle, barrierefrei begehbare Dusche sowie ein großes Waschbecken mit zwei Wasserfall-Armaturen.

Der XXL-Spiegel im Bad bietet zusätzlichen Komfort: Er verfügt über integrierte Beleuchtung, einen Schminkspiegel, eine Spiegelheizung, eine Wetteranzeige sowie integrierte Musikboxen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt in Rielasingen-Worblingen. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Supermärkte, Bäckereien und zwei Cafés. Auch verschiedene Fitnessstudios, zwei Modegeschäfte, eine Grün- und Parkanlage, eine Buchhandlung und eine Bibliothek sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt gibt es außerdem diverse Einkaufsmöglichkeiten. Verschiedene Museen, gute Ausgelmöglichkeiten und einen Arzt erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

