

Exposé

Wohnung in Rümmingen

Bezugsfrei & Modernisiert – 2-Zimmer-Wohnung am Waldrand



Objekt-Nr. OM-435914

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Nils Weisel

79595 Rümmingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974
Etagen	6
Zimmer	2,00
Wohnfläche	51,00 m²
Nutzfläche	9,00 m²
Energieträger	Öl
Nebenkosten	70 €
Heizkosten	100 €

Summe Nebenkosten	170 €
Mietsicherheit	1.500 €
Übernahme	sofort
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	5. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig modernisierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5.OG mit Aufzug eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Rümmingen.

Die Wohnung wurde modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. In den Wohnräumen wurde ein hochwertiger Vinylboden verlegt, der für ein modernes und pflegeleichtes Wohngefühl sorgt.

Der Grundriss ist funktional und gut nutzbar und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Die Wohnung ist aktuell bezugsfrei und kann kurzfristig angemietet werden.

Ausstattung

Eckdaten & Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 51 m²
- Balkon mit Westausrichtung
- Zimmer: 2
- Lage im Haus: 5. Obergeschoss mit toller Aussicht
- Zustand: Modernisiert
- Fenster: 2-fach isolierverglaste Kunststofffenster (Baujahr 2001)
- Bodenbelag: Hochwertiger Vinylboden
- Parken: Anwohnerparkplätze vorhanden

Modernisiertes Gemeinschaftseigentum

Das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert:

- Dach erneuert
- Fenster erneuert
- Aufzug erneuert
- Neue Sprechanlage
- Neue Briefkastenanlage
- Neue Hauseingangstür
- Satellitenanlage erneuert

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Impressum

Nils Weisel

WohnVision Südbaden

Pelzwinkel 1

79426 Buggingen

Kontakt

Telefon: +49 (0)7634 3500318

E-Mail: info@wohnavision-suedbaden.de

Wirtschaftsidentifikationsnummer

DE437872375

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Rümmingen – nur wenige Minuten von Lörrach und der Schweizer Grenze entfernt. Die Mikrolage überzeugt durch eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und gleichzeitig sehr guter regionaler Anbindung – ideal für Berufspendler und Mieter mit Anspruch auf Lebensqualität.

- Bushaltestelle: ca. 3–5 Gehminuten
- Bahnhof Lörrach / S-Bahn Richtung Basel: ca. 8–10 Fahrminuten
- Autobahn A98 (Anschluss Lörrach-Mitte): ca. 3–4 Fahrminuten
- Supermärkte (Lörrach / Haagen): ca. 5–7 Fahrminuten
- Bäckerei / Gastronomie im Ort: fußläufig erreichbar
- Ärzte / Apotheke (Lörrach / Steinen): ca. 5–10 Fahrminuten

Zusätzlicher Standortvorteil:

In Rümmingen ist aktuell ein REWE-Markt in Planung, wodurch sich die Nahversorgung direkt im Ort künftig deutlich verbessern wird. Zudem entsteht ein neues Seniorenheim, was die Infrastruktur weiter stärkt und die Attraktivität des Standorts nachhaltig erhöht. Solche Entwicklungen wirken sich erfahrungsgemäß positiv auf die Wertstabilität und Nachfrage aus.

Rümmingen ist insbesondere bei Pendlern Richtung Lörrach, Weil am Rhein und Basel beliebt. Die ruhige Wohnatmosphäre, die Nähe zur Natur sowie die schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte sorgen für eine konstant solide Nachfrage – vor allem bei Paaren, kleinen Familien und Grenzgängern in die Schweiz.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

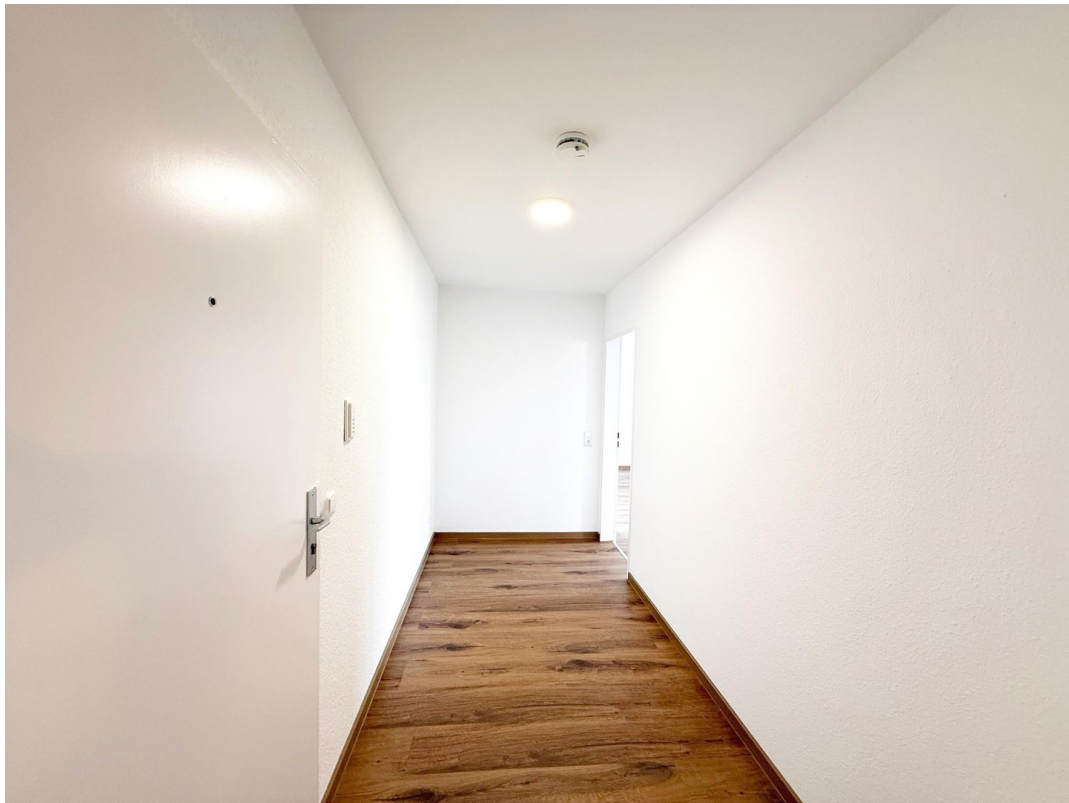


Offene Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon

Exposé - Galerie

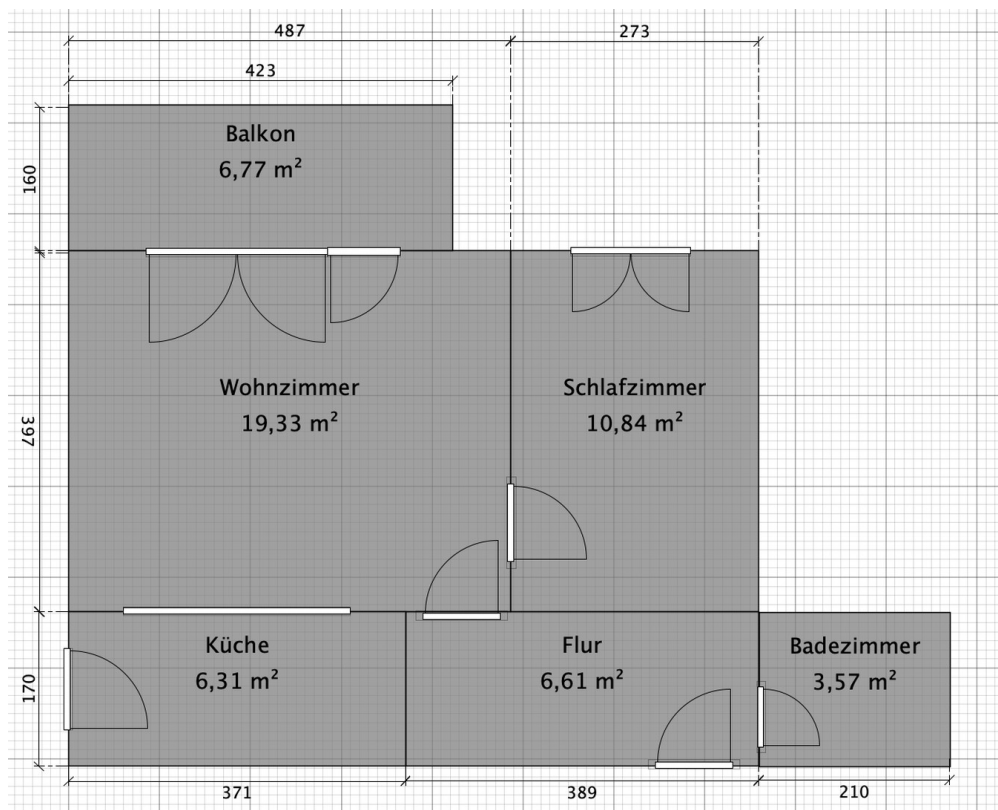


Aussicht



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss