

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wehr

**Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung – frisch renoviert
& ruhig gelegen**



Objekt-Nr. OM-436199

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Dreni Hajredinaj

79664 Wehr
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	88,00 m²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten kleinen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1992 in ruhiger Wohnlage von Wehr. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 88 m² und überzeugt durch einen durchdachten, klassisch geschnittenen Grundriss mit hellen Räumen und großen Fensterflächen.

Der großzügige Wohnbereich bietet direkten Zugang zum großen Balkon mit angenehmer Nachmittagssonne und schafft eine besonders wohnliche Atmosphäre. Neben dem Wohnzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Ergänzt wird der Grundriss durch eine separate Küche mit moderner Einbauküche, einen Flur, ein komfortables Badezimmer sowie eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Außenstellplatz direkt am Haus, wodurch komfortable Parkmöglichkeiten gewährleistet sind.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert. Böden und Wände wurden erst vor wenigen Wochen vollständig renoviert. Bereits zuvor wurden Badezimmer, Küche sowie Teile der Elektrik erneuert, sodass sich die Wohnung heute in einem sehr gepflegten und modernen Zustand befindet.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung. In den Wohnräumen wurde ein langlebiger und pflegeleichter Vinylboden verlegt, während Küche und Badezimmer mit Fliesen ausgestattet sind.

Besonderes Highlight ist das großzügig gestaltete Badezimmer, das als echte Wohlfühloase konzipiert wurde. Die moderne Dusche verfügt über eine integrierte Sitzmöglichkeit sowie eine Dampffunktion und bietet damit einen außergewöhnlichen Komfort. Ein separater Waschmaschinenanschluss mit ausreichend Platz befindet sich ebenfalls im Badezimmer.

Die Einbauküche ist vollständig ausgestattet und wurde mit neuen Elektrogeräten versehen, sodass sie den aktuellen technischen Standards entspricht. Große Kunststofffenster mit Doppelverglasung sorgen für viel Tageslicht in allen Räumen.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Wärmeerzeugung, die zu einem angenehmen Wohnklima und vergleichsweise moderaten Nebenkosten beiträgt.

Zur weiteren Ausstattung gehören:

großer Balkon mit Nachmittagssonne

praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung

separates Kellerabteil

Tiefgaragenstellplatz

zusätzlicher Außenstellplatz direkt am Haus

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in 79664 Wehr im Landkreis Waldshut in Baden-Württemberg. Die Stadt Wehr liegt zwischen Bad Säckingen und Lörrach und bietet eine gute Kombination aus naturnahem Wohnen und einer soliden Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Geschäfte sind im Ort vorhanden und in kurzer Zeit erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Zudem bestehen gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien in der Region.

Die Umgebung zeichnet sich insbesondere durch ihre hohe Lebensqualität und die Nähe zur Natur aus. Wälder und zahlreiche Spazier- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch der Rhein sowie weitere Naherholungsgebiete sind nur wenige Fahrminuten entfernt und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihres Grundrisses und ihrer Größe ideal für Paare oder kleine Familien, die modernes Wohnen in ruhiger und naturnaher Lage schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur