

Exposé

Wohnung in Ettlingen

**Sanierte 3-Zimmer Wohnung mit Einbauküche - zentral
und dennoch ruhig gelegen**



Objekt-Nr. OM-436694

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

76275 Ettlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1898	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	85,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	90 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung liegt in einem sanierten Altbau und verbindet den typischen Altbaucharakter bestehend aus hohen Decken und hellen Räumen mit zeitgemäßem Wohnstandard.

Die ca. 85 m² große Wohnung verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind. Zwei helle Schlafzimmer und ein freundliches Wohnzimmer bieten ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Mehrere Räume bieten einen Blick in den ruhigen Garten.

Die große Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche inklusive Elektrogeräten (Herd, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Gefrierfach und Spülmaschine) ausgestattet und bietet Platz für einen Essbereich.

Das Badezimmer ist deckenhoch gefliest und modern gehalten.

Beheizt wird die Wohnung über moderne E-Heizkörper, die sich komfortabel und sparsam über Thermostate regulieren lassen.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet ausreichend Stauraum.

Ausstattung

-Modernes, deckenhoch gefliestes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen

-Große Wohnküche mit moderner Einbauküche inkl. Elektrogeräten

(Herd, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Gefrierfach und Spülmaschine)

-Helle und freundliche Räume mit hohen Decken

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Lage dieser Wohnung zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch ruhige Umgebung aus. Sie befindet sich in einer begehrten Wohngegend im Herzen von Ettlingen.

Die umliegende Nachbarschaft bietet eine harmonische Mischung aus Wohn- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Parks.

Zusätzlich befindet sich das "Ettlinger Albgaubad", ein beliebtes Freizeitbad mit verschiedenen Becken und Attraktionen, in kurzer Entfernung.

Diese Annehmlichkeiten machen die Lage besonders attraktiv für verschiedenste Bedürfnisse und Lebensstile.

Die umliegende Landschaft bietet zudem Gelegenheiten für erholsame Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien. Insgesamt präsentiert sich die Lage als eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und verschiedenen Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,82 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer / Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche mit EBK



Badezimmer