

Exposé

Erdgeschosswohnung in Östringen

3 Zimmer Wohnung am Waldrand Balkon Stellplatz Einbauküche

Objekt-Nr. OM-436758

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **940 € + NK**

Wiesenstr. 89
76684 Östringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	2.820 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	91,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	260 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hiermit biete ich meine helle 3-Zimmer-Wohnung am Waldrand in Östringen, Wiesenstraße, zur Vermietung an. Die gut geschnittene Wohnung umfasst ca. 91 Quadratmeter, verfügt über viel Tageslicht und eine moderne, hochwertige Küche, ein Stellplatz rundet das Angebot ab. Perfekt für Paare oder kleine Familien. Ich freue mich über Ihr Interesse und stehe für Besichtigungen gerne zur Verfügung

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Zentralität:

Das Stadtzentrum von Östringen mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und öffentlichen Einrichtungen ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Natur & Freizeit:

Die Lage ist attraktiv für Naturliebhaber, da die Wiesenstraße an den nordöstlichen Ortsrand grenzt, von wo aus Feld- und Wanderwege direkt in die umliegende Hügellandschaft des Kraichgaus führen.

Infrastruktur & Anbindung

Schulen & Bildung:

Das Schulzentrum Östringen, das alle weiterführenden Schularten umfasst, liegt in der näheren Umgebung und ist gut zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Über die nahegelegene B292 besteht eine direkte Anbindung an die Autobahn A5 (Anschlussstelle Kronau/Östringen).

Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien bedient, die Östringen mit den umliegenden Städten und Bahnhöfen (z.B. Bad Schönborn-Kronau oder der Endhaltestelle der S31 in Odenheim) verbinden.

Einkaufen:

Supermärkte und Fachgeschäfte befinden sich im Stadtkern sowie im Gewerbegebiet am westlichen Stadtrand

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,23 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C