

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schöntal Bieringen

Moderne Einliegerwohnung mit Charme in Schöntal-Bieringen



Objekt-Nr. **OM-437441**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas

74214 Schöntal Bieringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1981	Mietsicherheit	2.670 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	15.05.2026
Wohnfläche	96,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	210 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	340 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	5 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Raumaufteilung

Raum Fläche

Wohnküche 22,8 m²

Gäste-WC 1,77 m²

Bad 8 m²

Wohnzimmer 18,18 m²

Schlafzimmer 21,57 m²

Büro 10,24 m²

Flur 8 m²

Terrasse (50%) 5,1 m²

Gesamtfläche rund ca. 96 m²

Besonderes Extra

Ein liebevoll angelegter Garten mit Teich, Rasenfläche sowie Obstbäumen (Apfel, Pflaume, Kirsche, Quitte) und Weinreben steht zur Mitbenutzung bereit. Wer Freude an Gartenarbeit hat und sich aktiv an der Pflege beteiligt, kann mit einer Mietreduktion rechnen.

Hinweis:

Kein Hausmeisterservice.

Winterdienst ist vom Mieter zu übernehmen.

Die Müllentsorgung erfolgt über die Hohenloher Abfallwirtschaft. Dort muss auch die Anmeldung erfolgen.

Ausstattung

Ausstattung & Highlights

Diese Wohnung bietet ein durchdachtes Raumkonzept und eine gehobene Ausstattung:

- Offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse
- Hochwertige Einbauküche mit Siemens-Geräten (Übernahme möglich)
- Bad mit Badewanne, bodengleicher Dusche und moderner Regenbrause
- Fußbodenheizung in allen Räumen, individuell steuerbar
- SAT-Anschlüsse in drei Räumen
- Internetnutzung über den Hauseigentümer möglich (30 €/Monat)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Inmitten der idyllischen Gemeinde Schöntal, im zentral gelegenen Ortsteil Bieringen, wartet diese hochwertig ausgestattete Einliegerwohnung auf neue Bewohner.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Einfamilienhaus mit separatem Zugang über den Garten – ideal für alle, die Ruhe und Komfort schätzen.

Lage & Infrastruktur

Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

- Bushaltestelle: ca. 350 m
- Arztpraxis: ca. 400 m
- Supermarkt (Netto mit Bäckerei): ca. 1.800 m
- Kleiner Bäcker/Markt im Ort: ca. 1.000 m

Ein Stellplatz steht direkt an der Straße oder in der Hofeinfahrt zur Verfügung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohküche mit fahrbarem Sideboa



TV Anschluss in der Küche

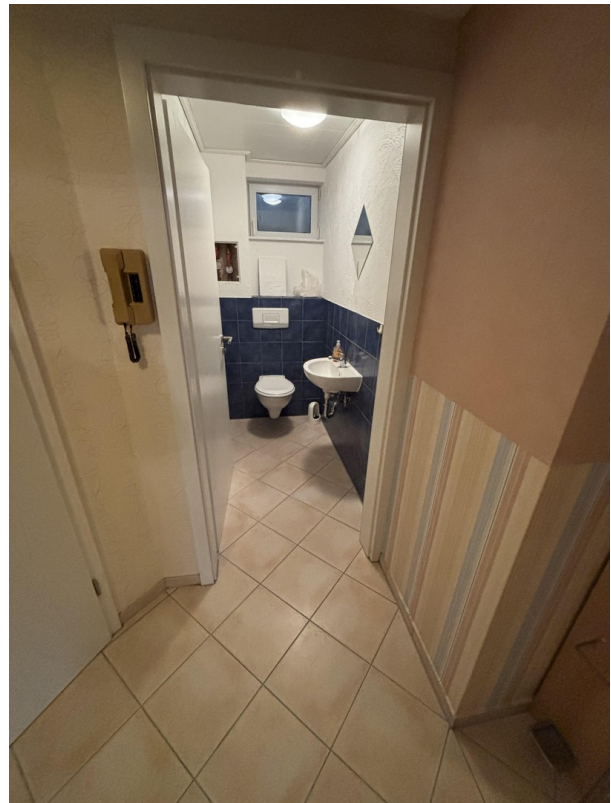
Exposé - Galerie



Wohnküche mit Eingang



Sep. Eingang



Gäste WC

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Begehbare Dusche und Badewanne

Exposé - Galerie



Fußbodenheizung



Büro mit Blick in Hausgang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



TV Anschluss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Gartenblick