

Exposé

Souterrainwohnung in Balingen

Neue 2,5 Zimmer Wohnung in Balingen



Objekt-Nr. OM-437529

Souterrainwohnung

Vermietung: **1.270 € + NK**

72336 Balingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024
Zimmer	2,50
Wohnfläche	105,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Summe Nebenkosten	330 €
Mietsicherheit	3.000 €
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	01.06.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	3
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse – Zweitbezug nach Kernsanierung (2024)

Diese attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Untergeschoss eines vollständig 2024 generalsanierten 3-Parteienhauses und überzeugt durch ihre ruhige Lage sowie helle, freundliche Räume. Durch die umfassende Sanierung des Hauses handelt es sich um einen hochwertigen Zweitbezug mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die sehr großzügige Terrasse mit Blick in einen blickdicht eingewachsenen Gartenbereich. Hier genießen Sie eine angenehme, private Atmosphäre und einen schönen Blick ins Grüne.

Die Wohnung verfügt über eine praktische Raumaufteilung und wird mit einer Einbauküche vermietet, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht. Zusätzlich stehen zwei separate Abstellräume zur Verfügung, darunter ein Gewölbekeller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Im Haus befinden sich außerdem ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie eine separate Waschküche mit wohnungseigenem Stromanschluss für Waschmaschine und Trockner.

Direkt vor dem Haus stehen der Wohnung drei Stellplätze zur Verfügung.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Gleichzeitig befindet sich die Wohnung in unmittelbarer Nähe zur Natur – Spazier- und Freizeitmöglichkeiten beginnen praktisch direkt vor der Haustür.

Ausstattung:

- * 2,5 Zimmer
- * Untergeschoss eines ruhigen 3-Parteienhauses
- * Zweitbezug nach Generalsanierung (2024)
- * Sehr helle Räume
- * Große Terrasse mit Blick in den Garten
- * Einbauküche
- * Zwei Abstellräume (inkl. Gewölbekeller)
- * Fahrradkeller im Haus
- * Separate Waschküche mit eigenem Stromanschluss
- * Drei Stellplätze direkt vor dem Haus

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung verbinden möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Lage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

- * Kindergarten ca. 100 m
- * Spielplatz ca. 200 m
- * Sportplatz ca. 200 m
- * Bäcker & Metzger ca. 300 m
- * Supermarkt & Discounter ca. 600 m
- * Grundschule Schmiden ca. 800 m
- * Bahnhof Balingen ca. 1,3 km

Die Eyach sowie zahlreiche Grünflächen sind in etwa 15 Gehminuten erreichbar und bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Grünen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

