

Exposé

Erdgeschosswohnung in Scheer

Charmante großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung in historischer Villa



Objekt-Nr. OM-439062

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

72516 Scheer
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1999
Etagen	1
Zimmer	3,50
Wohnfläche	142,00 m²
Nutzfläche	50,00 m²
Energieträger	Gas
Heizkosten	150 €
Summe Nebenkosten	300 €
Mietsicherheit	2.400 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Etage	Erdgeschoss
Garagen	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

In einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1879 erwartet sie diese authentische 3,5-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß/Hochparterre und kombiniert historischen Stil mit exklusivem Komfort. Das Gebäude wurde 1999 grundsanziert. Der Energiestandard Klasse B garantiert energiebewusstes Leben in einem eleganten Zuhause.

Ausstattung:

- Wohnfläche 142 m²
- Gästebad mit Dusche, Handtuchheizkörper und Tageslichtfenster
- Großes Badezimmer mit Badewanne im italienischen Flair und Tageslichtfenster
- eine hochwertige große Wohnküche
- Stuckdecken
- Echtholzparkettböden in allen Wohnräumen
- maßgefertigte Zimmertüren vom Schreiner
- zwei Eingänge (Treppenhaus und separater Gästeeingang)
- sehr schöner historischer Wintergarten mit integrierter Zentralheizung
- überdachter Balkon mit Südausrichtung
- Garten, parkähnlich, ruhig und umzäunt
- zusätzlicher großer Kellerraum mit Tageslichtfenster und einen weiteren Vorratsraum im Kellergewölbe
- 30 m² gr. Garage mit elektr. Torantrieb und zusätzlichem Stellplatz
- Haustiere nach Absprache möglich
- Highspeed-Internet mit bis zu 500 Mbit/s verfügbar
- der Einbau eines Holzofens auf Wunsch
- Maßgefertigte Vorhänge vom Raumausstatter, stilvolle Leuchten und Mobiliar können unentgeltlich übernommen werden

Mietkonditionen

Miete kalt 1.200

Nebenkosten Ca. 450 €

Kaution 2400 €

Einzugstermin nach Absprache

Für das Objekt gibt es einen Gärtner.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Scheer, gelegen an der Donau, bietet eine charmante Umgebung mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Dienstleister sind gut erreichbar. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Die Städte Mengen, Sigmaringen und Bad Saulgau sind im nahen Umkreis von 2,0-15,0 km Entfernung. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur und am Wasser laden zu Aktivitäten ein und machen Scheer zu einem attraktiven Wohnort. Mengen, Sigmaringen und Bad Saulgau sind in Kürze zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Gästeingang

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Gästebad

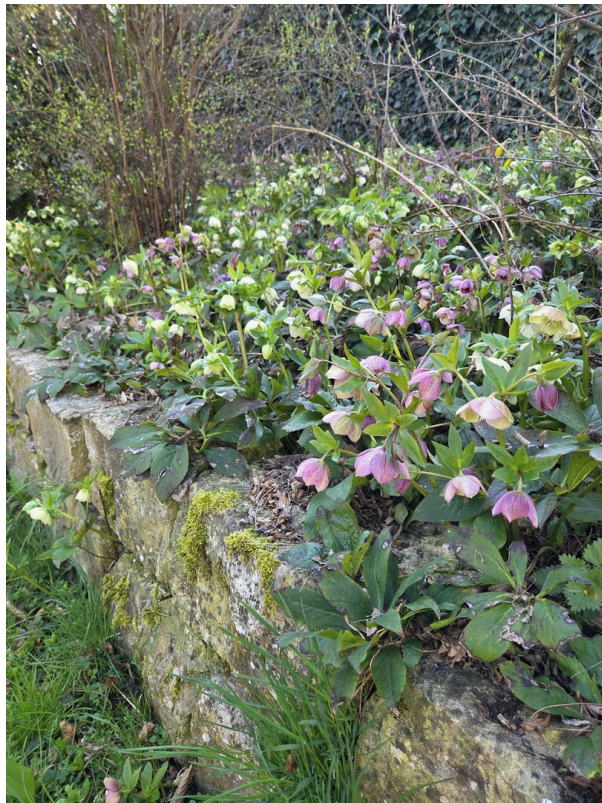


Wohnzimmer mit Südbalkon

Exposé - Galerie



Salon/Büro



Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wintergarten

Exposé - Galerie



Garage



Keller mit 2 Tageslichtfenster

Exposé - Galerie



Gewölbekeller



Garten mit Schlosssicht

Exposé - Grundrisse

