

Exposé

Wohnung in Achern

klimateisierte 2 Zi-Whg | Balkon | EBK | Stellplatz



Objekt-Nr. OM-439965

Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
Marvin Degen

Neulandstraße 1
77855 Achern
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.06.2026
Wohnfläche	68,00 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	55 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	115 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.040 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet auf kompaktem Raum alles, was modernes Wohnen ausmacht. Neben dem großzügigen Wohnzimmer und einem gemütlichen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein praktisches Gäste-WC. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für die nötige Ordnung.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit integriertem Sichtschutz zum Nachbar – Ihr privater Rückzugsort für entspannte Feierabende. Die Wohnung besticht durch ein innovatives Energiekonzept: Dank der Kombination aus klassischer Heizung (Heizkörper & Fußbodenheizung) und modernsten Luft-Luft-Wärmepumpen genießen Sie das ganze Jahr über Ihr individuelles Wohlfühlklima.

Ausstattung

Klimatisiertes Wohnen: Sowohl im Schlafzimmer als auch im Wohnzimmer sind moderne Klimaanlage installiert, die an heißen Sommertagen für angenehme Kühle sorgen und im Winter effizient heizen können.

Innovatives Heizsystem: Eine hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe für die Warmwasseraufbereitung wird aktuell neu installiert.

Parken inklusive: Ein eigener Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus erspart Ihnen die lästige Parkplatzsuche.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich in einem lebendigen Mischgebiet. Die direkten Mitmieter im Gebäude sind etablierte Gewerbebetriebe. Dies bietet Ihnen ein hohes Maß an Sicherheit und Ruhe am Abend sowie am Wochenende. Bitte beachten Sie, dass es tagsüber durch den normalen Betriebsablauf (Produktion, Anlieferung oder Containerabholung) zu einer geschäftigen, urbanen Geräuschkulisse kommen kann.

Lage

Verkehrsanbindung: Die Autobahn A5 ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Wohnung ideal für Berufspendler Richtung Karlsruhe oder Straßburg macht. Auch der Bahnhof Achern ist schnell erreicht.

Einkaufen & Freizeit: In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Fachmärkte und Dienstleister. Das Zentrum von Achern mit seinen charmanten Cafés und Restaurants ist nur einen Katzensprung entfernt.

Natur vor der Haustür: Trotz der zentralen Lage sind Sie schnell im Grünen – die Ausläufer des Schwarzwaldes bieten unzählige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie

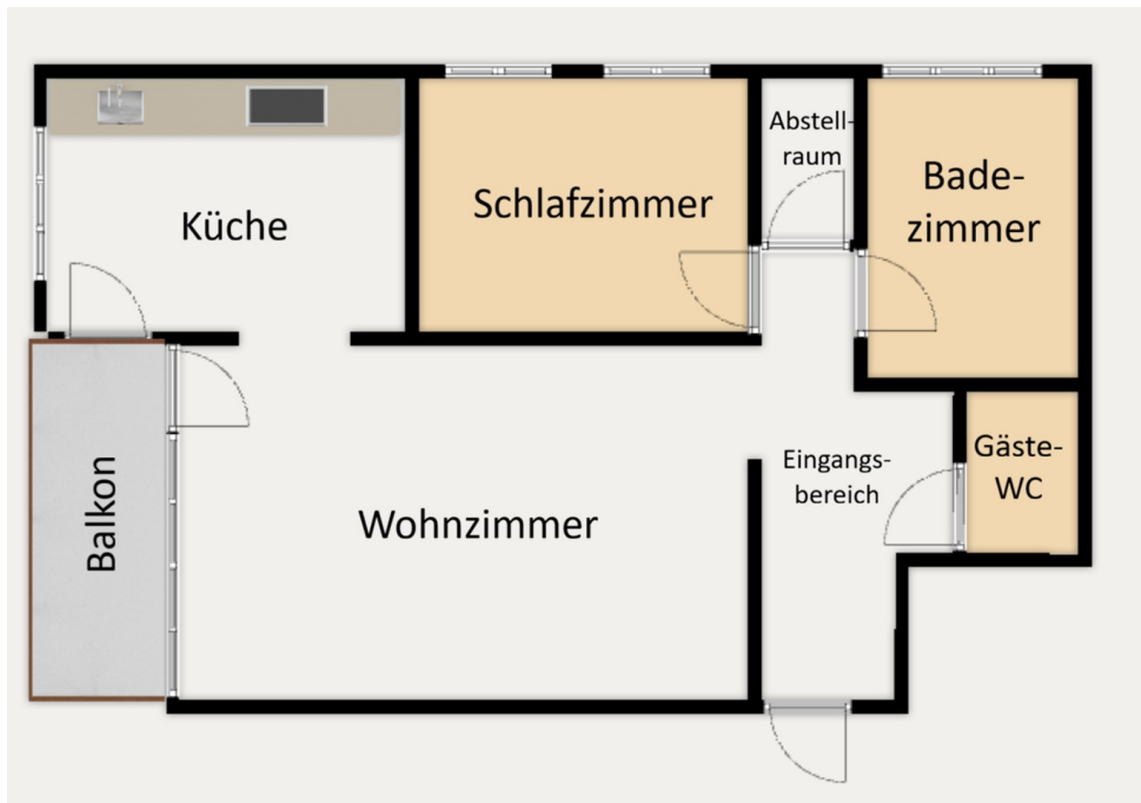


Gäste-WC



Haus

Exposé - Grundrisse



Grundriss