

Exposé

Dachgeschosswohnung in Keltern-Ellmendingen Schöne 2 1/2 Zimmer Whg. in Ellmendingen in guter Lage



Objekt-Nr. OM-441166

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus L.

Feldbergstr. 1
75210 Keltern-Ellmendingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	85,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte sagen Sie mir mit wie viel Personen Sie einziehen wollen und was ihr Netto-Haushaltseinkommen ist.

Charmantes Dachgeschoss-Juwel mit Weitblick in Keltern-Ellmendingen

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese helle und gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Hauses in ruhiger Ortsrandlage von Ellmendingen. Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und einer sehr guten Anbindung.

Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohnbereich, der durch die Dachschrägen eine besonders behagliche Atmosphäre erhält. Ein besonderes Highlight für heiße Sommertage: Die Wohnung ist mit einem Klimagerät ausgestattet, das auch unter dem Dach stets für angenehme Temperaturen sorgt.

Die Highlights auf einen Blick:

Wohlfühlklima: Fest installiertes Klimagerät für entspannte Sommernächte.

Idyllische Lage: Direkt am Ortsrand gelegen – ideal für Spaziergänge in den Weinbergen oder im Grünen.

Praktischer Stauraum: Ein kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet Platz für Staubsauger, Vorräte und Co.

Besonderer Charme: Neben dem Hauptbadezimmer verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC.

Hinweis für große Gäste: Das Gäste-WC hat eine charmante, bauartbedingte „Zwergentür“ (Höhe ca. 1,80 m) – ein Unikat mit Charakter!

Flexibler Grundriss: Das halbe Zimmer eignet sich ideal als Home-Office oder begehrter Kleiderschrank.

Lage

Keltern-Ellmendingen besticht durch seine malerische Umgebung und die hervorragende Infrastruktur. Weinberge, Wanderwege und die Natur liegen Ihnen hier direkt zu Füßen. Gleichzeitig erreichen Sie Pforzheim und die Autobahn A8 in wenigen Autominuten.

Zusammenfassung

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die das Besondere suchen und Wert auf Ruhe und eine gute Ausstattung legen.

Die vorhandenen Möbel können kostenfrei übernommen werden. Was nicht gefällt wird von mir entsorgt.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Charme dieser Dachgeschosswohnung überzeugen!

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	200,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Badewanne

Exposé - Galerie



Bad



GästeWC

Exposé - Galerie



GästeWC



Wohnungseingangstür

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flour

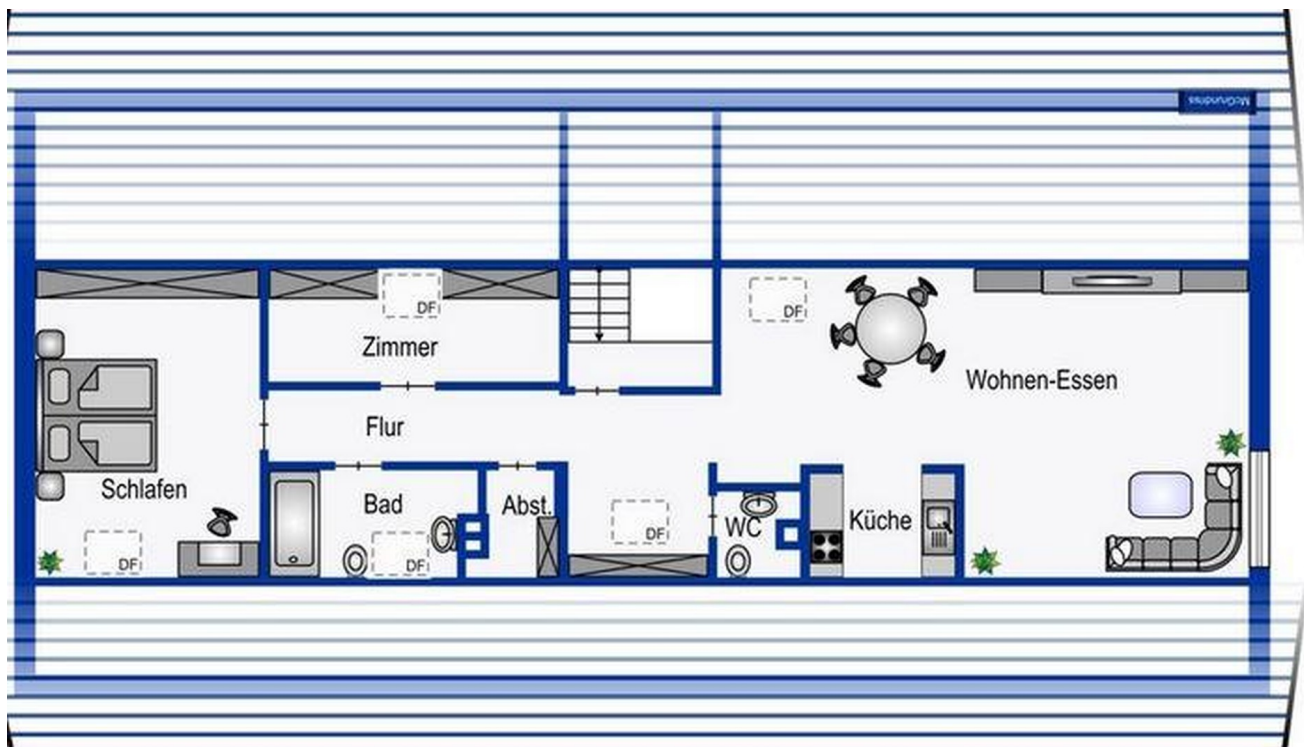


Flour

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Exposé - Galerie



Büro



Büro