

# Exposé

## Wohnung in Altensteig

**2 Zimmer Wohnung, 58,7 qm EBK, Balkon**



Objekt-Nr. OM-443987

### Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Filipe Andre Goncalves

Uhlandstr. 27  
72213 Altensteig  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	58,70 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	9,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.190 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kaltmiete: 680,00 Euro

Nebenkosten: 180,00 Euro (inkl. Heizkosten)

Kaution: 2.040,00 Euro

Diese gepflegte und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Geschoss eines regelmäßig instand gehaltenen Mehrfamilienhauses in Altensteig.

Helle Räume, eine klare Aufteilung und ein gepflegter Zustand schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Das Gebäude wurde umfassend modernisiert (Fassadendämmung, Fenster, Elektrik).

Das Wohnzimmer bietet Zugang zum sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen.

Eine Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Altensteig im Nordschwarzwald.

Der historische Stadtkern mit Fachwerkhäusern, Cafés und Geschäften ist in wenigen Minuten erreichbar.

Entfernungen (Auto):

- Nagold: ca. 15 Minuten
- Freudenstadt: ca. 20 Minuten
- Calw: ca. 25 Minuten
- Stuttgart: ca. 50 – 55 Minuten

Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken in der Nähe
- Schulen & Kindergärten fußläufig erreichbar
- Busverbindungen Richtung Nagold, Calw und Freudenstadt

Freizeit & Natur:

Wander- und Radwege, Schwimmbad, kulturelle Veranstaltungen – Altensteig ist staatlich anerkannter Luftkurort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Beispiel Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Beispiel Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Tageslichtbad mit WC

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit WC



Dusche

# Exposé - Galerie



Beispiel Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Abstellkammer mit Schrank



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Eingangstür



Treppenhaus

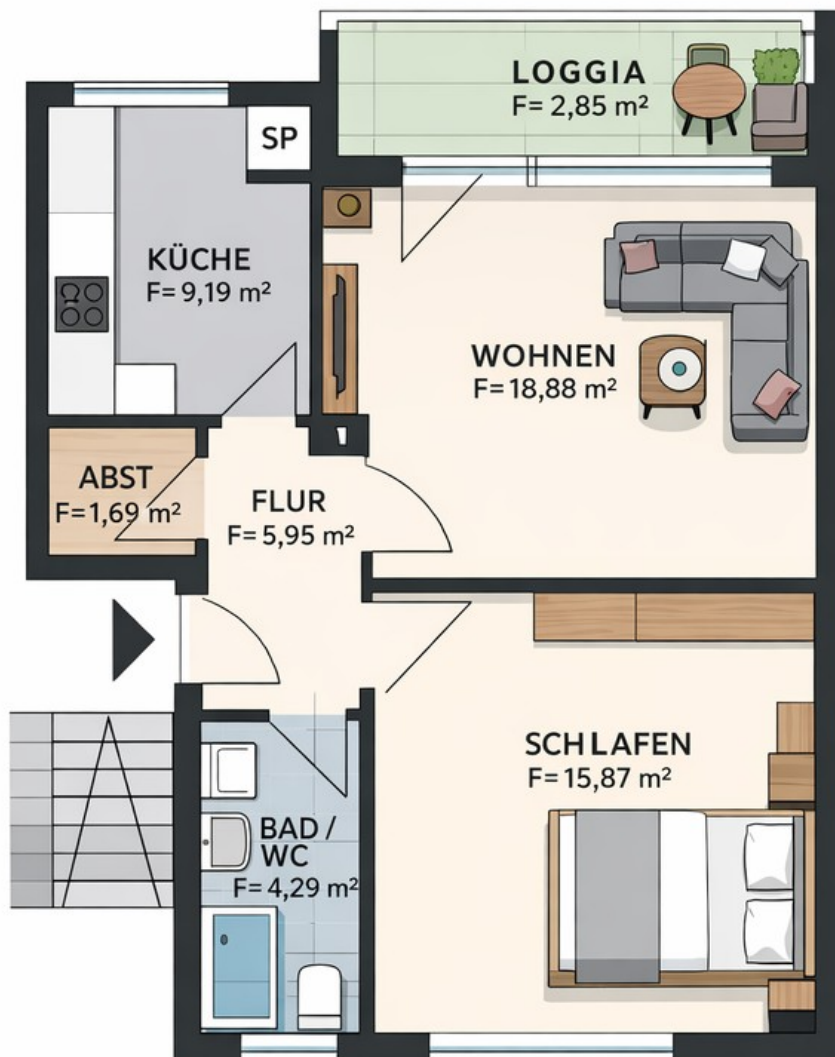
# Exposé - Galerie



Eingang zur Wohnung

# Exposé - Grundrisse

## TYP 22



2 Zi. WE = 58,72 m<sup>2</sup>

Grundriss