

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ettlingen

Helle 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Gartenzugang



Objekt-Nr. **OM-444789**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.240 € + NK**

Ansprechpartner:
Maximilian Schott

76275 Ettlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.720 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen Ettlögens, unmittelbar am Horbachpark, erwartet Sie diese helle 3-Zimmer-Wohnung. Das gepflegte Dreiparteien Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1954 wurde 2010 umfassend energetisch saniert.

Die Wohnung besticht durch eine gehobene Ausstattung. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, von der aus Sie direkt in den Garten gelangen, der Ihnen zur gemeinschaftlichen Nutzung mit der Mietpartei des 1.OG zur Verfügung steht. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem befindet sich im Untergeschoss eine Waschküche mit separatem Waschmaschinenanschluss für diese Einheit.

Die Wohnung steht ab dem 01.05.2026 zur Verfügung. Haustiere sind nach vorheriger Absprache herzlich willkommen.

Die Bilder wurden vor der Sanierung aufgenommen.

Ausstattung

Echtholzboden: Hochwertiger Echtholzboden in allen Wohnräumen für ein natürliches Wohnambiente.

Einbauküche: Moderne Einbauküche, voll ausgestattet mit Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierkombination sowie Gasherd mit Dunstabzugshaube.

Badezimmer: Eckdusche mit Unterputzarmatur, Tiefspül-WC wandhängend, Waschtisch sowie Handtuchradiator.

Gartenzugang: Direkter und bequemer Zugang zum Gartenanteil.

Sanierungsstand: Die Wohnung wird in saniertem Zustand übergeben.

Stellplatz: Das Abstellen von Fahrzeugen ist mittels Anwohnerausweis in der Straße möglich.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in direkter Randlege zum Horbachpark und bietet damit eine in Ettlingen unvergleichbare Symbiose aus naturnahem und zugleich zentralem Wohnen. Der Park lädt unmittelbar vor der Haustür zu erholsamen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Die Infrastruktur ist hervorragend: In ca. 10 Gehminuten erreichen Sie bequem mehrere Supermärkte (REWE, CAP), die charmante Ettlinger Innenstadt mit ihren zahlreichen Cafés sowie den ÖPNV-Knotenpunkt "Ettlingen Stadtbahnhof" sowie "Ettlingen Erbprinz".

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	92,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

