

Exposé

Wohnung in Östringen

Vollmöbliertes Apartment mit Balkon & Stellplatz



Objekt-Nr. OM-445316

Wohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Obere Wiesen 2
76684 Östringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	30,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertig modernisierte Apartment № 7 mit ca. 30 m²

Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss / Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1992 – in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Östringen.

Die Wohnung wurde im Winter 2025 vollständig renoviert und mit maßgefertigten Schreiner-Einbauten sowie einer geschmackvollen Vollmöblierung ausgestattet. Sämtliche Elemente – von Einbauküche bis Ambiente-Beleuchtung – sind harmonisch aufeinander abgestimmt und ermöglichen einen echten „Erstbezug nach Modernisierung“, ganz ohne Aufwand.

- Eingangsfur mit LED-beleuchteten Einbauten
- Wohn-/Schlafbereich mit Pantry-Küche und Zugang zum Balkon
- Südwest-Balkon mit Ausrichtung für Sonne bis in den Abend
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Privater Kellerraum sowie Waschmaschinenplatz im Gemeinschaftsraum

Ausstattung

- Vollmöbliert inkl. maßgefertigter Schreiner-Einbauten
- Pantry-Küche mit Kühlschrank und Stauraum
- Ambiente-Beleuchtung mit direkter und indirekter Lichtführung
- Schlafcouch, Schreibtisch, Einbauschränke, Regale und Lampen
- Südwest-Balkon mit Mobiliar für entspannte Abendstunden
- Modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche und Badmöbeln
- Eigene Waschmaschine in gemeinschaftlicher Waschküche
- Separater, privater Kellerraum
- Komfortabler Stellplatz direkt vor dem Eingang

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Östringen liegt im nördlichen Kraichgau zwischen Karlsruhe und Heidelberg/Mannheim und bietet eine gelungene Kombination

aus naturnahem Wohnen und sehr guter Infrastruktur.

- Bundesstraße B292 in unmittelbarer Nähe
- A5 (Frankfurt–Basel) und A6 (Mannheim–Heilbronn) in wenigen Minuten erreichbar
- Stadtbahn S31 über Bahnhof Odenheim (Karlsruher Verkehrsnetz)
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie und Nahversorgung fußläufig erreichbar

Ein idealer Standort für Pendler und Berufseinsteiger, aber auch für ruhiges Wohnen mit guter Anbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

