

Exposé

Wohnung in Eggenstein-Leopoldshafen

Erstbezug nach Kernsanierung – Sonnendurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Eggenstein



Objekt-Nr. OM-445422

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

76344 Eggenstein-Leopoldshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Summe Nebenkosten	275 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.900 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	98,50 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	95,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch eine moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und viel Tageslicht. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung, sodass Sie ein neuwertiges Zuhause erwartet.

Die Wohnung bietet großzügige, lichtdurchflutete Räume, die vielseitig nutzbar sind – ideal für Familien, Paare oder Homeoffice. Der Balkon lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum ins Freie.

Durch die umfassende Modernisierung wurde ein zeitgemäßes Wohnkonzept geschaffen, das Komfort und Funktionalität optimal verbindet.

Ausstattung

- Erstbezug nach Kernsanierung
- moderne, helle Bodenbeläge in Holzoptik
- hochwertig gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC
- großzügige und lichtdurchflutete Räume
- Balkon
- neue bzw. modernisierte Elektrik und Oberflächen
- große Fenster für viel Tageslicht
- praktische Raumaufteilung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die Wert auf modernes Wohnen in ruhiger Lage legen. Durch die frische Sanierung ist kein Renovierungsaufwand notwendig – einfach einziehen und wohlfühlen.

Hinweis: Die dargestellten möblierten Bilder wurden mithilfe von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt und dienen ausschließlich als Einrichtungsvorschlag bzw. Visualisierung. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.“

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Eggenstein und bietet eine ruhige sowie familienfreundliche Wohnlage.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass auch Karlsruhe schnell und bequem erreichbar ist.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche KI

Exposé - Galerie



Badezimmer KI



Kinderzimmer KI

Exposé - Galerie



Wohnzimmer KI



Badezimmer mit Badewanne

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3 mit Zugang Balkon



Zimmer 4