

Exposé

Wohnung in Süßen

Helle, großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – frisch modernisiert in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-445851

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Uwe

Eschenweg
73079 Süßen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Süßen.

Diese helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre, viel Tageslicht und eine durchdachte Raumaufteilung. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz zum Leben, Entspannen und Zusammensein.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten, renovierten Zustand. Erneuerte Böden, renovierte Bäder, neue Türen, frisch gestaltete Wände und Decken sowie eine modernisierte Elektrik sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl.

Die großen Fensterflächen lassen viel Licht in die Räume und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den grosszügigen Balkon, der sich ideal eignet, um den Tag draussen zu geniessen und entspannt ausklingen zu lassen.

Die Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz. Eine Einbauküche kann optional übernommen oder mitvermietet werden.

Das Badezimmer befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist mit einer Dusche ausgestattet.

Die Wohnung eignet sich besonders für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld legen.

Ausstattung im Überblick:

ca. 90 m² Wohnfläche

3 gut geschnittene Zimmer

Balkon

moderner Vinylboden

umfassend renoviert

helle Räume

durchdachte Raumaufteilung

Hinweis: Einige der gezeigten Bilder enthalten Einrichtungsbeispiele, um die Raumwirkung zu veranschaulichen.

Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Anfrage kurz vor (Personenzahl, Beruf, gewünschter Einzugstermin).

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und überzeugt durch eine moderne und gepflegte Ausstattung. Neue Designböden in ansprechender Eiche-Optik sowie neue Türen, Heizkörper und frisch gestaltete Wände und Decken, darüberhinaus eine moderne Elektrik sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und unterstreicht die offene, freundliche Raumwirkung der Wohnung.

Das Badezimmer befindet sich in einem sanierten Zustand und ist mit einer Badewanne und Dusche, sowie Doppelwaschbecken ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates frisch saniertes WC zur Verfügung.

Die vorhandene Küche ist funktional gestaltet und kann bei Bedarf mitvermietet werden.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr guten und funktional einwandfreiem Zustand mit einer angenehmen Kombination aus moderner Renovierung in solider Qualität.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigung & Bewerbung:

Zur besseren Organisation erfolgen Besichtigungen gesammelt zu festen Terminen (ein erster Termin wird am 17. nachmittags oder 18.4. vormittags geplant). Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie weitere Informationen sowie die Möglichkeit, sich vorab kurz vorzustellen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass aufgrund der hohen Nachfrage nur aussagekräftige Anfragen berücksichtigt werden können.

Nach der Besichtigung erfolgt die Auswahl geeigneter Bewerber. In diesem Zusammenhang können übliche Unterlagen (z. B. Einkommensnachweis, SCHUFA-Auskunft) angefragt werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Süßen in einem gewachsenen und gepflegten Wohnumfeld.

Süßen bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Schulen und Kindergärten sind in kurzer Zeit erreichbar und sorgen für eine angenehme Wohnqualität.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die umliegenden Städte ist gut. Auch die Bundesstraße ist schnell erreichbar, wodurch sich die Wohnung ideal für Berufspendler eignet.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Atmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Insgesamt eine attraktive Lage für alle, die ruhiges Wohnen mit praktischer Anbindung verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	184,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer möbliert (Beispi)

Exposé - Galerie



grosszügiger Balkon



Wohnzimmer unmöbliert

Exposé - Galerie



Flur möbliert (Beispiel)



Kinder-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Bad



WC



Küche möbliert (Beispiel)

Exposé - Galerie



Haus Eschenweg

Exposé - Grundrisse

