

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Ilsfeld - Helfenberg

### 300 | möbliertes Dachstudio in ruhiger Lage in Helfenberg - mit großem Balkon



Objekt-Nr. **OM-446284**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **520 € + NK**

Schlossbergstraße 5  
74360 Ilsfeld - Helfenberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                      |              |                   |
|-------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1974                 | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Etagen            | 2                    | Zustand      | gepflegt          |
| Zimmer            | 2,00                 | Schlafzimmer | 1                 |
| Wohnfläche        | 52,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1                 |
| Energieträger     | Öl                   | Etage        | 1. OG             |
| Summe Nebenkosten | 300 €                | Heizung      | Zentralheizung    |
| Mietsicherheit    | 1.560 €              |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Helfenberg. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die naturnahes Wohnen mit einem angenehmen Wohnkomfort verbinden möchten.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine helle, freundliche Atmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet dank der Dachschrägen ein besonders gemütliches Wohnambiente. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und einen schönen Ausblick in die umliegende Landschaft.

Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verstauen. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genügend Raum für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Das Tageslichtbad ist modern gestaltet und mit den üblichen sanitären Einrichtungen ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, überschaubarer Hausgemeinschaft und angenehmer Wohnatmosphäre macht dieses Objekt besonders attraktiv.

## Ausstattung

Energieausweis ist vorhanden, wird noch eingestellt.

Dachgeschosswohnung in einem Einfamilienhaus

Ruhige und naturnahe Lage in Helfenberg

Einbauküche

Helle Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre

Durchdachter Grundriss

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Gepflegter Gesamtzustand

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

für 1-2 Personen maximal geeignet, deshalb nicht mehr als 2 Personen bewerben.

Mietkosten:

Kaltmiete 520,00 Euro

Pauschale Nebenkosten 200,00 Euro ( incl. Heizung, Warm- und Kaltwasser, Müllentsorgung, Versicherung)

Möbliering 130,00 Euro

-----  
Pauschalmiete 850,00 Euro

Extra: Strom, Internet, auf Wunsch Garage, Stellplatz.

## **Lage**

Helfenberg zeichnet sich durch seine ruhige, ländliche Umgebung und den hohen Erholungswert aus. Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen sowie Anbindungen an das Umland sind gut erreichbar. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 238,60 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | G                |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

