

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Rosengarten-Westheim

### Frisch renovierte 2-Zi Erdgeschosswohnung in Rosengarten-Westheim



Objekt-Nr. **OM-447833**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **750 € + NK**

Haller Str 77  
74538 Rosengarten-Westheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten:

Moderne, frisch renovierte 2-Zi 55 m2 Erdgeschosswohnung mit Einbauküche und Terrasse/  
Garten

Frei ab sofort.

Adresse:

74538 Rosengarten-Westheim, Haller Str 77

Kaltmiete 750 € + Betriebskostenvorauszahlung 150€ = Warmmiete 900 €

Beschreibung Wohnraum:

Erbaut im Jahr 1997, präsentiert sich die Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil in einem gepflegten, frisch renovierten Zustand mit einer Wohnfläche von ca. 55 m2 sowie einem Außenstellplatz.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen Wohn-Essbereich und ein Schlafzimmer.

Besondere Highlight ist die Terrassenfläche mit direktem Zugang zum Garten, die Ihnen die Möglichkeit zur Erholung und Entspannung an der frischen Luft bieten. Ein Kellerraum bietet Ihnen wertvollen Stauraum.

Wir bitten um Verständnis, dass nur vollständige und aussagefähige Anfragen (Voller Name, kurze Vorstellung und Beschreibung des Mietvorhabens, TelNr, Email) berücksichtigt und beantwortet werden können.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Lage

Beschreibung Lage:

Die angebotene Erdgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend von Rosengarten-Westheim.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage und

ein harmonisches Wohnumfeld aus, das ideal für Paare oder Singles ist, die Wert auf ein zurückgezogenes und dennoch gut angebundenes Leben legen.

Rosengarten ist eine charmante Gemeinde in einer malerischen Region, die durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur besticht.

In der Nähe finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte, und auch die Anbindung an das Straßennetz ist optimal.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der Natur sowie kulturelle

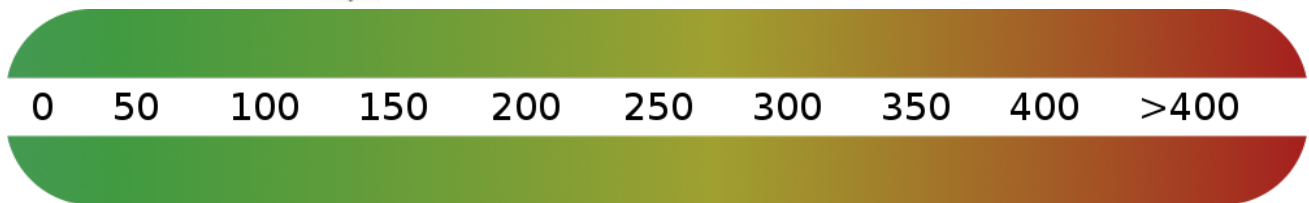
Highlights sorgen für eine hohe Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	135,55 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

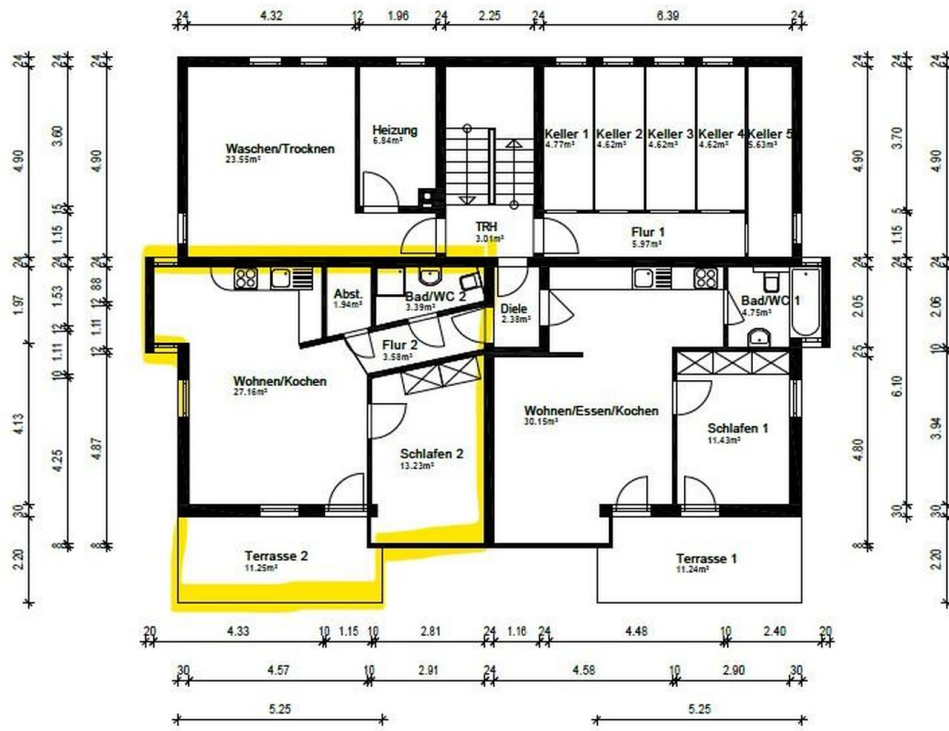


## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Grundriss



Flug-Eingang



Wohnzimmer-Flur

# Exposé - Galerie



Wohzimmer-Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Abstellkammer

# Exposé - Grundrisse

