

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Rosengarten-Westheim **Zwei moderne 2-Zi Erdgeschosswohnungen in Rosengarten**



Objekt-Nr. **OM-447833**  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **740 € + NK**

Haller Str 77  
74538 Rosengarten-Westheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahmedatum	15.05.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.220 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten:

Zwei moderne 2-Zi Erdgeschosswohnungen mit Einbauküchen und Garten

Frei ab:

15.05.2026

Adresse:

74538 Rosengarten-Westheim, Haller Str 77

Preis für die 55 m2 Wohnung: Kalt 740 €, Warm 890 €

Preis für die 52 m2 Wohnung: Kalt 704 €, Warm 854 €

Beschreibung Wohnraum:

Erbaut im Jahr 1997, präsentieren sich die Wohnungen in einem

gepflegten Zustand und verfügen über eine Wohnfläche zw. 52 und 55 m2 sowie einem Tiefgaragen- und einem Außenstellplatz.

Beide Wohnungen verfügen über eine offene Küche, Badezimmer sowie einen Wohn-Essbereich und ein Schlafzimmer.

Besondere Highlights sind die Terrassenflächen mit direktem Zugang zum Garten, die Ihnen die Möglichkeit zur Erholung und Entspannung an der frischen Luft bieten. Zusätzliche Kellerräume bieten Ihnen wertvollen Stauraum.

Wir bitten um Verständnis, dass nur vollständige und aussagefähige Anfragen berücksichtigt und beantwortet werden können.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Lage

Beschreibung Lage:

Die angebotenen Erdgeschosswohnungen befinden 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

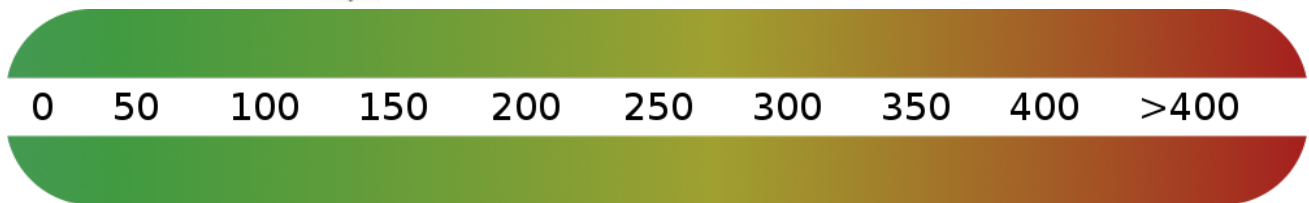
Highlights sorgen für eine hohe Lebensqualität.

**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/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

