

Exposé

Terrassenwohnung in Gaggenau

Charmante Wohnung im Grünen von Gaggenau



Objekt-Nr. **OM-447940**

Terrassenwohnung

Vermietung: **600 € + NK**

76571 Gaggenau
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr | 1970 | Mietsicherheit | 2.000 € |
| Etagen | 3 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmedatum | 01.06.2026 |
| Wohnfläche | 70,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Nutzfläche | 70,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 70 € | Etage | Erdgeschoss |
| Summe Nebenkosten | 70 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 30 € | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Terrassenwohnung befindet sich in einem ruhigen 6-Familienhaus in idyllischer Umgebung – ideal für alle, die entspanntes Wohnen im Grünen schätzen.

Die gut geschnittene Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung:

Sie verfügt über eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer. Von hier aus genießen Sie den Blick in den Garten, da der Wohnbereich ruhig zur rückwärtigen Gartenseite ausgerichtet ist.

Die Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet zusätzlichen Wohnkomfort – perfekt für entspannte Stunden nach einem langen Tag.

Zur Terrassenwohnung gehört zudem die Mitbenutzung des Gartens, der zusätzlichen Raum zur Erholung und zum Verweilen im Grünen bietet.

Die ruhige Wohnlage kombiniert mit einer angenehmen Hausgemeinschaft macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare.

Ausstattung

Die Wohnräume sind mit pflegeleichten Laminatböden ausgestattet, die eine warme und wohnliche Atmosphäre schaffen.

Küche und Badezimmer verfügen über zeitlose Fliesenböden, die sowohl praktisch als auch leicht zu reinigen sind.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung. Die Heizkosten sind daher nicht in den Nebenkosten enthalten, da die Mieter selbst einen Energieversorgungsvertrag mit einem Anbieter ihrer Wahl abschließen.

Die Wohnung wäre auch schon zum 15. Mai 2026 verfügbar.

Lage

Das 6-Familienhaus befindet sich in ruhiger und grüner Lage auf einer Anhöhe von Gaggenau. Die naturnahe Umgebung sorgt für eine hohe Wohnqualität und lädt zu entspannten Spaziergängen ein.

Das Daimler-Benz-Werk ist bequem in wenigen Gehminuten erreichbar, was die Wohnung besonders für Berufstätige attraktiv macht. Auch die Innenstadt von Gaggenau mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie in nur etwa 10 Gehminuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 184,30 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer