

# Exposé

## Wohnung in Karsdorf-Neuthard

### Moderne 3-Zimmerwohnung mit Balkon/Keller/Stellplatz



Objekt-Nr. OM-449268

#### Wohnung

Vermietung: **1.160 € + NK**

76689 Karsdorf-Neuthard  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	92,50 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	430 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit durchdachter Raumaufteilung und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Highlights der Wohnung:

- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Schlafzimmer mit ruhiger Lage
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Separates Gäste-WC
- Praktische Speisekammer für zusätzlichen Stauraum
- Eigener Keller
- Stellplatz für Ihr Auto
- Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet – perfekt, um Ihre persönliche Traumküche nach eigenen Vorstellungen zu planen. Die Wohnung bietet einen gemeinsamen Küchen- und Wohnbereich (Wohnzimmer/Küche ist ein Raum).

Das Gebäude wurde 2022 erbaut. Die Wohnung präsentiert sich daher in einem neuwertigen Zustand – einziehen und wohlfühlen!

Ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in gepflegter Umgebung schätzen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Grünflächen. Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahn macht Pendeln und Freizeit flexibel möglich.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

