

Exposé

Wohnung in Walldürn

Einziehen & wohlfühlen: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-449470

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Tim Schmitt

Ringstr. 11
74731 Walldürn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	2.520 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	81,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine funktionale sowie gut durchdachte Raumaufteilung.

Der Wohn- und Essbereich ist hell und freundlich gestaltet und bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung.

Die Küche ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Platz für die individuelle Gestaltung und den Einbau einer eigenen Küchenlösung.

Das Badezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC. Die Kombination aus hellen Wandfliesen und dunklen Bodenfliesen verleiht dem Raum eine zeitgemäße Optik.

Die Wohn- und Schlafräume bieten ausreichend Platz für individuelle Einrichtungskonzepte. Ein zusätzliches Zimmer eignet sich ideal als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer.

Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum sinnvoll.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage in Waldürn, einer charmanten Kleinstadt im Neckar-Odenwald-Kreis. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur und bietet ein entspanntes, naturnahes Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Geschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine gute Infrastruktur.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, zudem sind die umliegenden Städte und Gemeinden über die regionalen Verkehrswege gut erreichbar. Für Pendler bietet die Lage eine solide Anbindung in die Region.

Die reizvolle Landschaft des Odenwalds lädt zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Spaziergängen, Wanderungen oder Radtouren ein und unterstreicht die hohe Lebensqualität dieses Standorts.

Lage

Die Wohnung verfügt über helle Wohnräume mit guter Belichtung durch großzügige Fensterflächen und einen funktionalen Grundriss mit gut nutzbaren Zimmern. Vom Wohnbereich aus besteht Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet und zeitgemäß gefliest. Auch in Küche und Flur sind pflegeleichte Fliesen vorhanden. Die Räume bieten ausreichend Stellflächen und flexible Nutzungsmöglichkeiten, unter anderem für Wohnen, Schlafen oder Arbeiten. Anschlüsse für die individuelle Gestaltung einer Küche sind vorhanden. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

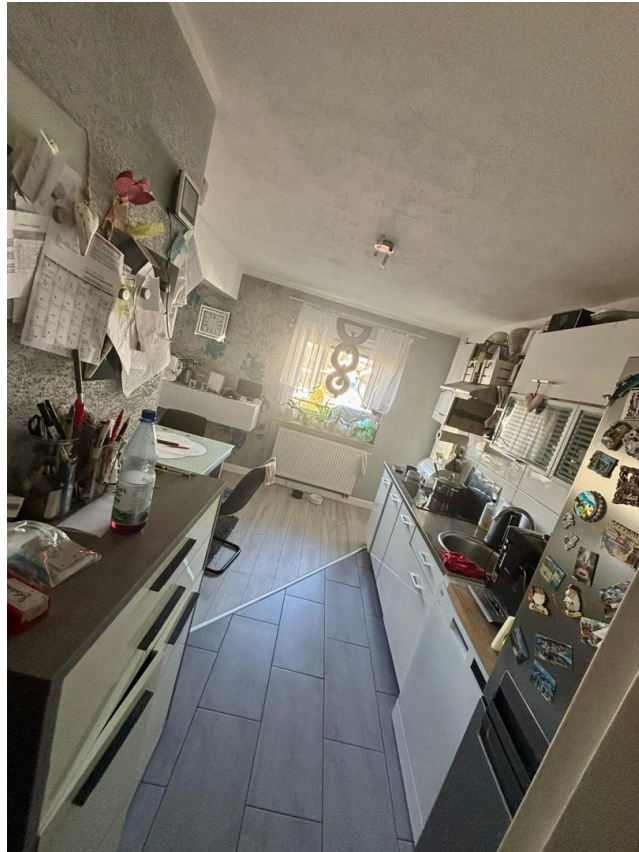


Exposé - Galerie

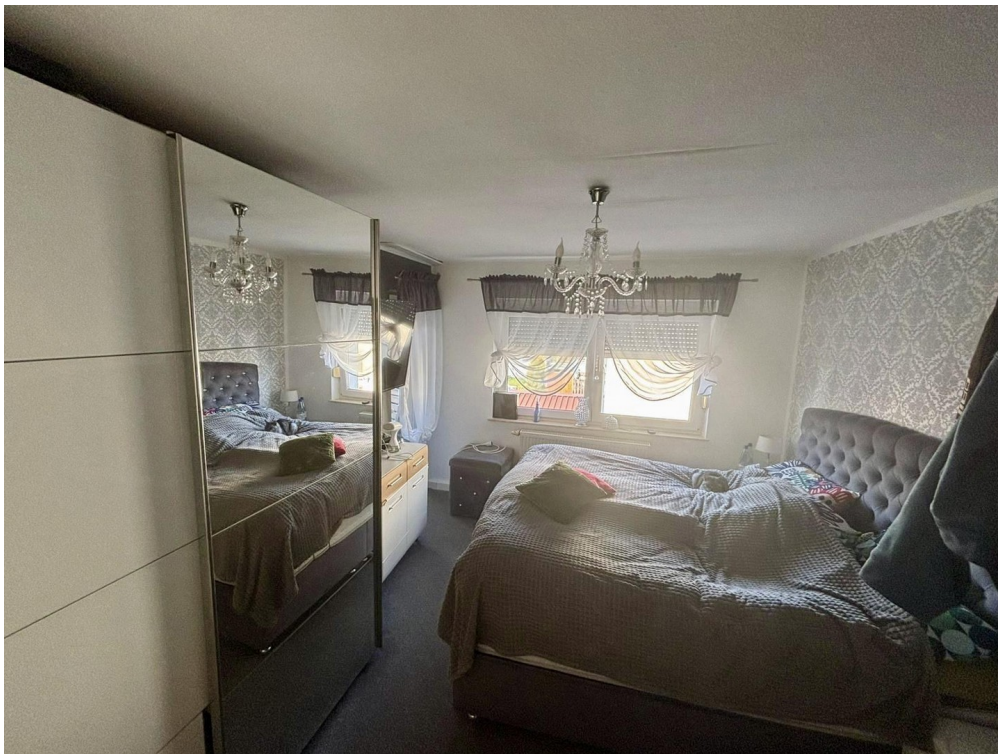


Wohn- Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

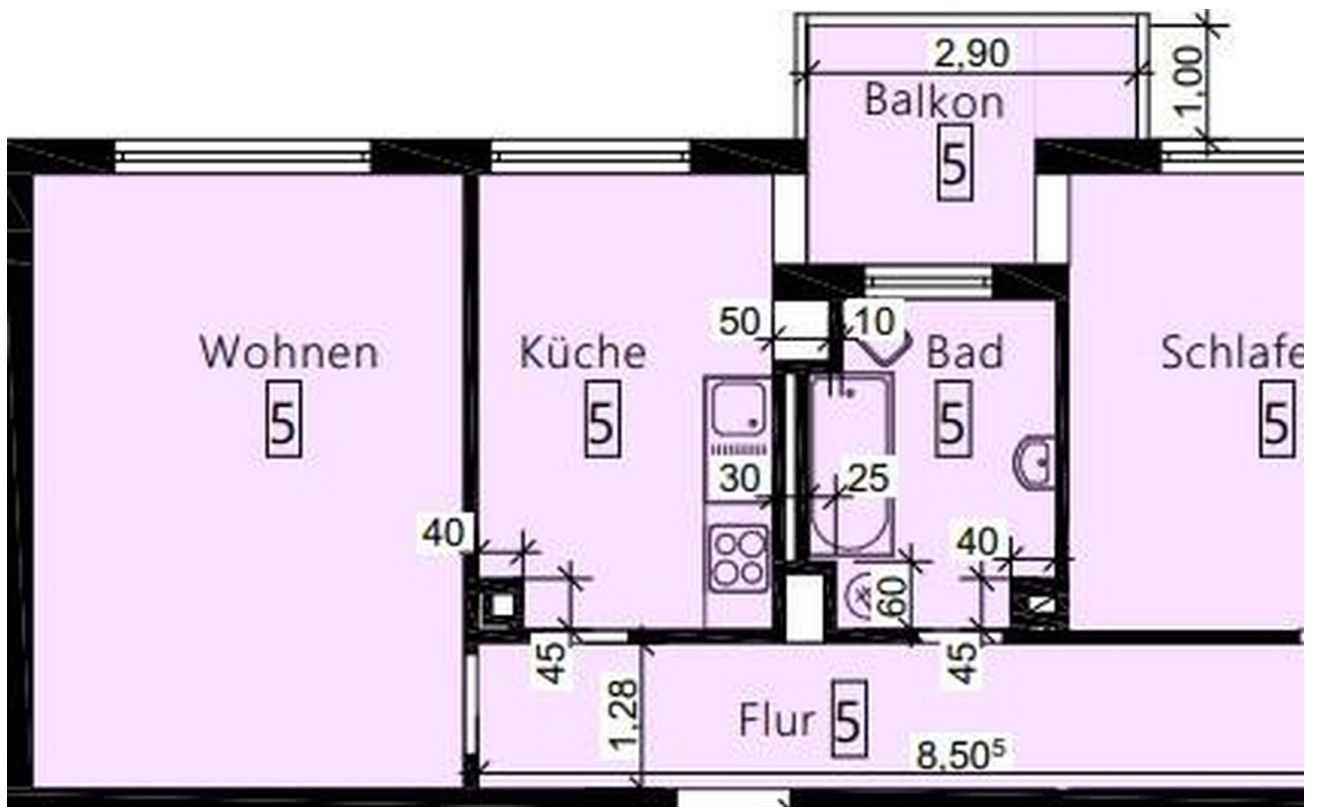


Bad



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss