

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schopfheim

**Super Lage: Attraktive 2 Zi, Kü, Bad, Keller,
Trockenraum, Stellplatz, Garten zur Mitbenutzung**



Objekt-Nr. OM-449999

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **814 € + NK**

Kürnberger Str. 15
79650 Schopfheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	57,36 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.442 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ansprechende, helle 2-Zi Wohneinheit (Grundriss: WE 3) befindet sich im EG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in solider Wohngegend in Schopfheim Fahrnau.

Die Wohnung wird sauber und ordentlich übergeben und zeigt sich besonders in den Mietnebenkosten günstig. Wir denken an die Vermietung an eine oder zwei Personen.

Eine praktische Einbauküche mit Spüle, Herd, Ceranfeld und Kühlschrank steht zur Verfügung, die Küche bietet auch Platz für einen Wasch/Trockenturm oder Sitzgelegenheit oder bei Bedarf weitere Küchenschränke.

Zur Wohnung gehört ein persönlich zu nutzendes Kellerabteil, Ihren PKW können Sie bequem auf einem Stellplatz parken.

Das Haus bietet einen Gemeinschaftswäscheraum zum Trocknen der Wäsche an. Die Vermietung soll an Nichtraucher erfolgen, eine Tierhaltung ist nicht erwünscht. Haus und Garten werden regelmäßig von einem Hausmeisterdienst gepflegt.

Einbauküche, Herd mit Ceranfeld, neuwertige Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden, separates WC mit Tageslicht, Duschkabine, ausreichend Elektroanschlüsse, natürlich Wasserzähler (kalt und warm), alle Heizkörper sind mit Wärmemessgeräten ausgestattet. Die Nebenkosten sind für zwei Personen kalkuliert. Es wird ein Kündigungsverzicht für 24 Monate und ein Staffelmietvertrag (Erhöhung EUR 10.- auf KM jährlich) vereinbart.

Die Wohnung wird vertragsgemäß zum 01.07.26 frei, unter Umständen kann die Wohnung auch früher bezogen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Immobilienverwaltung Dorer

Julia Dorer

Todtmooser Str. 43

79664 Wehr

Lage

Wohnen am Ortsrand, alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Hervorragender Ausgangspunkt, z.B. für Pendler nach Basel - die Bahn ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ab Fahrnau braucht die Bahn ca. 40 Minuten Fahrzeit nach Basel. Zum Wandern gehen Sie einfach in die entgegengesetzte Richtung in 5 Minuten befinden Sie sich in grüner Natur für Sport und Erholung. Diese Wohnung bietet einen optimalen Standort für Arbeit und Freizeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



großzügiger Wohnraum

Exposé - Galerie



praktische Kücheneinrichtung



Küche Herd, Ceranfeld, Kühlschrank

Exposé - Galerie



Platz für Wasch-Trockenturm



Bad mit Dusche und Waschbecken

Exposé - Galerie



KFZ Stellplatz



Schlafzimmer



Schlafzimmer Blick zum Flur

Exposé - Galerie



Flurbereich



Flur

Exposé - Galerie



Wohnungseingang EG rechts

Exposé - Galerie



gepflegtes Treppenhaus



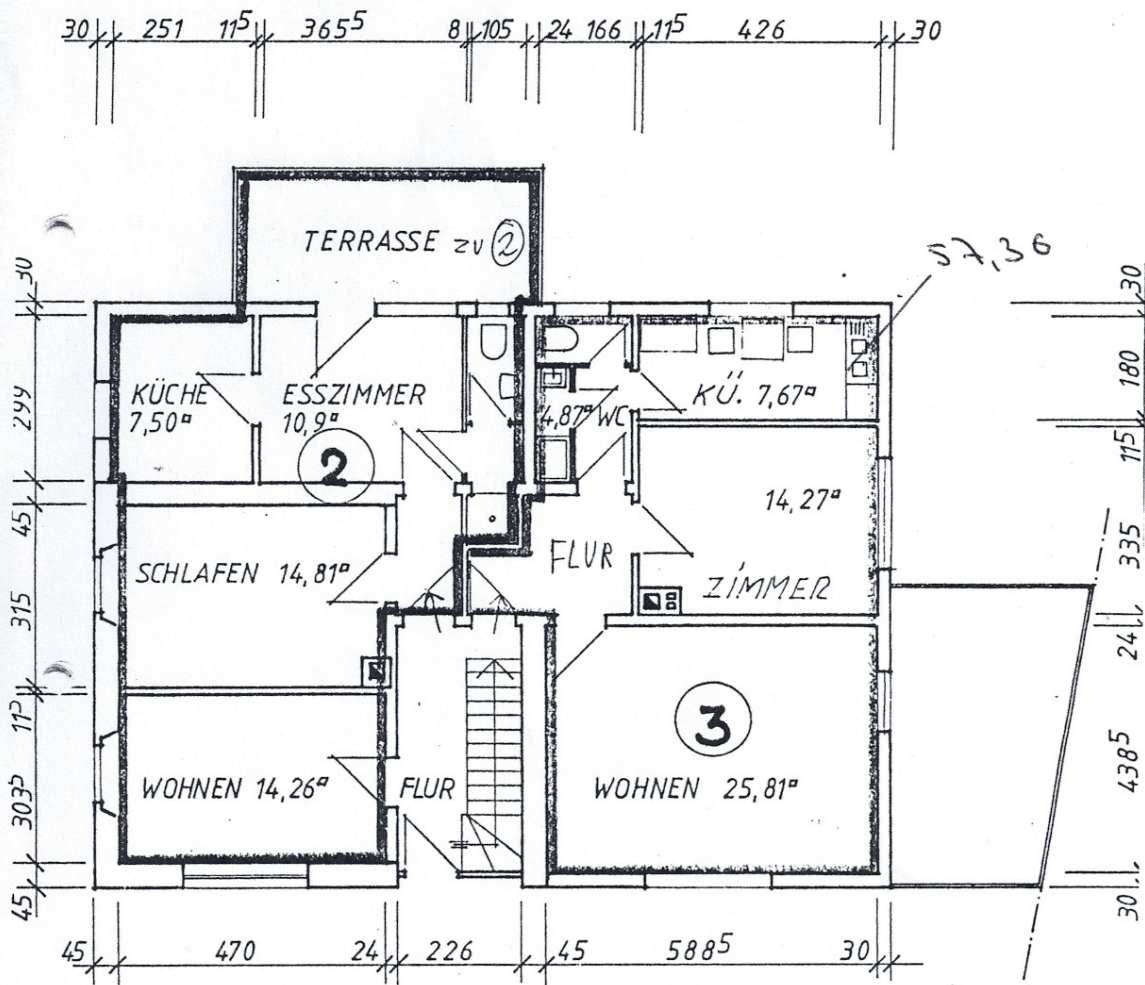
Aussenansicht 1

Exposé - Grundrisse

4-1
 Altansicht

UMBAU OTTO SCHÄUBLE -FAHRNAU-

ERDGESCHOSS M 1= 100



SCHOPFHEIM- FAHRNAU , DEN 24. OKTOBER 1981

DER BAUHERR:

O. Schäuble

DER PLANFERTIGER:

[Handwritten signature]