

Exposé

Wohnung in Neuffen

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche in Neuffen



Objekt-Nr. OM-450582

Wohnung

Vermietung: **1.285 € + NK**

72639 Neuffen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2015	Miete Garage/Stellpl.	65 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	104,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne und helle Wohnung liegt im OG eines Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien. Im UG befindet sich der zur Wohnung gehörende Abstellraum. Das Haus ist barrierefrei und zum größten Teil auch rollstuhlgerecht. Ein Aufzug führt vom UG bis in die DG-Wohnungen. Ein gemeinsamer Fahrradraum sowie ein Gemeinschaftsaufenthaltsraum mit Kochzeile ist vorhanden, welcher allen Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht.

Ausstattung

- Kunststofffenster, 3-fach-verglast
- Fußbodenheizung, Wärmepumpe
- hochwertige Buchentüren
- in der gesamten Wohnung hochwertige Fliesen
- Wohnküche
- Badezimmer: Dusche mit Duschkabine und Badewanne
- Extra WC mit Einzelwaschbecken
- Balkon, ca. 11 m²
- Aufzug vom UG ins DG
- TG-Stellplatz
- Wasch- /Trockenraum
- Gartenmitbenutzung mit Kinderspielplatz
- Extra Fahrradraum
- Gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum
- im Treppenhaus Granit-Fußbodenbelag inkl. Fenstersimsen im ganzen Haus

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Kaution: 3 Netto-Kaltmieten

Lage

Neuffen ist eine charmante Kleinstadt im Landkreis Esslingen (Baden-Württemberg), idyllisch am Albtrauf im Biosphärengebiet Schwäbische Alb gelegen. Bekannt als "Neuffener Toskana" für ihre Landschaft und den Weinbau, besticht der Ort durch seinen historischen Stadtkern und die imposante Burgruine Hohenneuffen, eine der

größten Ruinen Süddeutschlands. Die Stadt ist ein beliebtes Ziel für Wanderer und Geschichtsinteressierte, besonders durch die direkte Anbindung an den Albtrauf. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind unter 500 m fußläufig sehr gut erreichbar, z.B. 2 Supermärkte, Bäckereien, Metzgerei, Ärzte, Zahnärzte, Apotheke, Rathaus, u.s.w.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Eßbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Kinderzimmer