

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Friedrichshall

**Eine gepflegte möblierte 2-Zimmerwohnung in einer zentralen Lage**



Objekt-Nr. **OM-450586**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **900 € + NK**

74177 Bad Friedrichshall  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	37,90 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine 2-Zimmerwohnung on EG iin Bad Friedrichshall-Mitte.

## Ausstattung

Die Wohnung ist möbliert. Waschmaschine und Trockner stehen im Waschraum zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in lebendiger Gegend in Bad Friedrichshall. Die Buslinien 625, 628 und 691 verkehren in nächster Nähe. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Sanitätshaus, Bäckereien, zwei Cafés, Supermarkt und Einkaufszentrum. Mehrere Fitnessstudios, Modegeschäfte, Grünanlage, Buchhandlung und einen Club finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Kücher

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Waschraum