

Exposé

Wohnung in Wolfach

**Erstbezug nach vollständiger Sanierung in schönem
Altbau**



Objekt-Nr. **OM-450863**

Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Lewkowicz

77709 Wolfach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	95,60 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	95,60 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.730 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neu vollständig sanierte Hochparterre-Wohnung in ruhiger Lage von Wolfach, gut geschnittene Wohnung mit 3 Zimmern in einem denkmalgeschützten 6 Familien-Haus. Es wurden alle Elektroleitungen sowie alle Wasser und Abwasserführenden Leitungen neu verlegt. Sämtliche Böden sind neu mit Fliesen in Küche und Bad, hochwertigem Vinyl im Gäste-WC und Flur sowie einem hochwertigen Laminatboden in den drei Zimmern.

Ausstattung

Die Wohnung hat einen breiten Flur, von dem Küche, Gäste-WC, Bad und alle Zimmer erreichbar sind. Eine große Küche, in der eine großzügige Einbauküche Platz findet und zudem Platz für einen Tisch mit 4-6 Stühlen bietet. Vor dem Gäste-WC ist Platz für eine Garderobe. Das große Bad ist neu gefliest mit einer Walk-In-Dusche, einer Badewanne einem zusätzlichen WC, einem großen Handwaschbecken und Platz für Waschmaschine und Trockner nebeneinander. Es gibt ein straßenseitiges Zimmer und zwei große Zimmer zum Hof. Es sind nur hochwertige Materialien u.a. für die Steckdosen und Schalter (Jung) Objekte (Duravit) und Objekte (Hans Grohe) verbaut.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Ruhige Lage von Wolfach, einem Städtchen im Schwarzwald mit guter Infrastruktur (Bahnanschluss, Kindergarten, Schule, Ärzte, Bäckerein, Metzger, Lebensmittel-Händlern sämtlich in Fußweite). Das Zentrum ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar mit netten Straßencafés und Restaurants.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

Exposé - Galerie



Eingangstür zur Wohnung



Blick in Flur und Küche

Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Küche vom Flur aus gesehen

Exposé - Galerie



große Küche, Küchenzeile



Blick vom Flur ins Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Blick ins Bad vom Flur

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Bad mit WC und Walk-In-Dusche

Exposé - Galerie



hofseitiges großes Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hof mit Garten



Hinterer hofseitiger Eingang

Exposé - Galerie



das Haus von der Straße aus

Exposé - Grundrisse

