

# Exposé

## Wohnung in Schöntal

### 2-Zimmer Wohnung hell und kernsaniert W5



Objekt-Nr. OM-450955

### Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:  
Burkhard Vogel

74214 Schöntal  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	1.860 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

W5. Diese kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss überzeugt durch modernes Wohnen auf komfortabler Fläche und eignet sich ideal für Singles und Paare.

Die 69m<sup>2</sup> große Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, hochwertigen Zustand. Der großzügige Wohn- und Essbereich und großem Schlafzimmer mit Büroecke bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Zimmer werden durch große Fensterflächen angenehm lichtdurchflutet.

Das Badezimmer wurde ebenfalls vollständig erneuert und modernisiert, sowie pflegeleicht und stilvoll zugleich gestaltet. Es verfügt über Tageslicht und ein Fenster und einen Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner. Ein separater Garderobebereich bietet Platz für Stauraum und Ordnung.

Die neue Einbauküche vom Schreiner im Wohn- und Essbereich ist groß und funktional mit allen erforderlichen Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Raum ein. Die Terrasse/Balkon auf der Südseite ist direkt vom Wohnraum aus zugänglich und bietet einen direkten Blick in die Natur.

Ein PKW-Stellfläche steht direkt am Haus zur Verfügung.

Im UG befindet sich ein separater Waschraum - hier steht ebenfalls ein Stellplatz mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Für alle Verbräuche sind separate Zählwerke und Messgeräte je Wohneinheit verbaut, welche eine genaue Abrechnung der Nebenkosten ermöglicht.

Besichtigungen gerne nach Terminvereinbarung.

Ausstattungsmerkmale:

- Erstbezug nach Kernsanierung
- neue Einbauküche
- modernes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche
- Terrasse/Balkon
- PKW Stellplatz direkt am Haus
- Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner im Bad und alternativ im Waschraum
- Pflegeleichter, moderner Bodenbelag

Die Wohnung bietet ein attraktives Gesamtpaket zu einem sehr fairen Mietpreis und eignet sich ideal für unkompliziertes, modernes Wohnen.

## Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- Erstbezug nach Kernsanierung
- Wohnraum mit Essbereich und Küche
- neue Einbauküche
- modernes Tageslicht-Badezimmer mit bodenebener Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer geräumig mit Büro Ecke
- Terrasse/Balkon

- PKW Stellplatz direkt am Haus
- Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner im Bad und alternativ im Waschraum
- Pflegeleichter, moderner Bodenbelag

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Haustiere sind leider nicht gestattet.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Sindeldorf, einem Ortsteil der Gemeinde Schöntal im Hohenlohekreis.

Die Umgebung ist geprägt von Natur, Ruhe und ländlichem Charme und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Arbeitsstandorte im Kochertal und Jagsttal. Die Gemeinde grenzt auch an den Neckar-Odenwaldkreis und liegt in der Nachbarschaft zum Main-Tauber-Kreis im Norden von Hohenlohe. Die Gewerbestandorte in der Umgebung sind gut erreichbar, wodurch sich die Wohnung besonders für Berufspendler, sowie Singles und Paare eignet.

# Exposé - Galerie



Einbauküche neu W5



Schlafzimmer W5

# Exposé - Galerie



Garderobe/Flur W5



Badezimmer W5

# Exposé - Galerie



Wohnraum/ Essbereich/ Küche W5

**Wohnung Nr. 5**  
**2-Zimmer Wohnung**

- Erstbezug nach Kernsanierung
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche TI
- neue große Einbauküche mit Elektrogeräte
- Balkon Südseite
- PKW Stellplatz am Haus
- Stellplatz Waschmaschine/Trockner im Bad oder Waschkeller
- ca. 69 m<sup>2</sup>

**620 €**  
Kaltmiete/Monat  
90 € Nebenkosten/Monat  
80 € Einbauküche/Monat  
25 € Stellplatz/Monat

Kontakt: [wohnung\\_vogel@gmx.de](mailto:wohnung_vogel@gmx.de)

Bilder Nr. 5 OG      Schöntal Teilort Sindeldorf

**Grundriss**

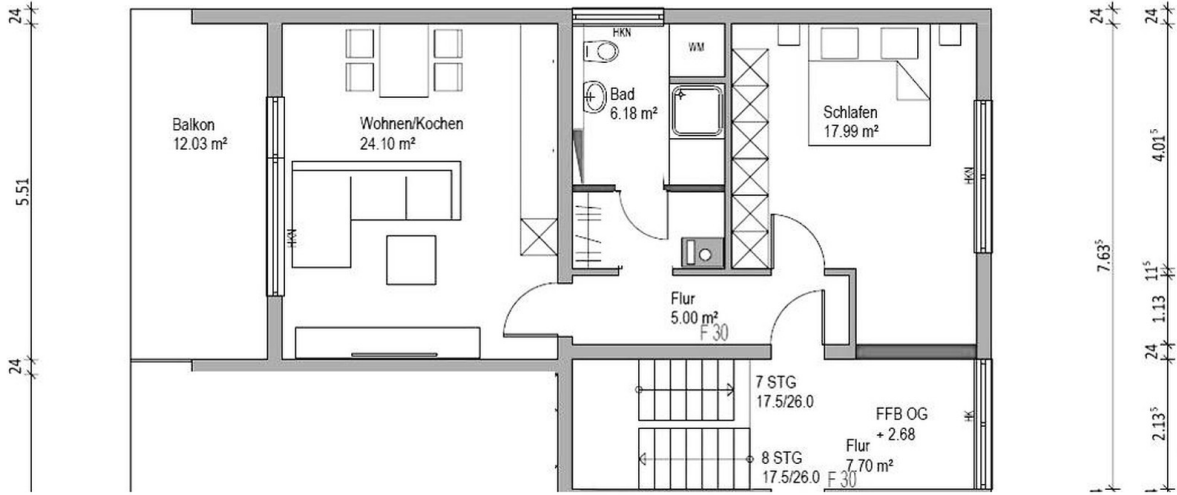
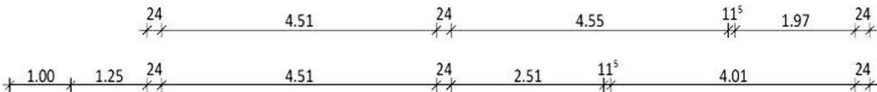
Einrichtungsideen KI generiert

Datenübersicht W5

# Exposé - Grundrisse

## H40

### OG W5



Grundriss W5