

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Rappenau Sonnige Wohlfühloase über den Dächern



Objekt-Nr. OM-452013

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Serap Kassem-Agar

Salzelmener Str.5/1
74906 Bad Rappenau
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2018 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 2 | Übernahmedatum | 01.07.2026 |
| Zimmer | 4,50 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 125,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 2 |
| Summe Nebenkosten | 150 € | Etage | 2. OG |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 2.600 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige Lage in Bad Rappenau-Zimmerhof. Modernes 6-Familienhaus in ruhiger Lage.

- keine Einbauküche
- NEUWERTIG NIEDRIG-ENERGIE-BAUWEISE) (BJ 2018)
- 2 BALKONE
- sehr helle moderne 4-Zimmer-Wohnung
- mit Voll-BAD (inklusive Duschkabine)
- WC mit Dusche.
- Fußbodenheizung mit digitalen Raumthermostaten
- moderne Fliesen (im großem Format 30 x 60)
- Wohnzimmer mit Balkon
- moderne Bodenbeläge (warme und behagliche Oberflächen)
- weiße Türen mit Edelstahl Rosetten-Türgriff-Garnituren
- hochwertiger Scheibenputz (Edelputz) an Wänden und Decken
- gemeinschaftliche Waschküche
- inkl. Keller-Raum im Untergeschoss

Niedrige Nebenkosten durch:

- energieeffiziente Heizanlage:

Gasbrennwert-Gerät mit Frischwasser-Pufferspeicher

- Solare Unterstützung der Heizung und der Frischwasser-Aufbereitung
- dreifach-verglaste ISO-Fenster
- hochwertiger Vollwärmeschutz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Ich freue mich über Ihren Anruf:

B. Eng. Serap Kassem-Agar

Mobil: 0176 - 577 424 56

Ausstattung

Vermietung direkt von der Eigentümerin.

Besichtigungstermine können flexibel vereinbart werden.

- E-Mail-Anfragen ohne Telefonnummer kann ich leider nicht bearbeiten!

Ich freue mich über Ihren Anruf:

B. Eng. Serap Kassem-Agar

Mobil: 0176 - 577 424 56

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

- keine Haustiere
- Verdienstbescheinigung erforderlich!
- Schufa-Auskunft erforderlich!
- Rauchen nur auf dem Balkon
- Besichtigungstermine möchten Sie bitte telefonisch vereinbaren.
- E-Mail-Anfragen ohne Telefonnummer kann ich leider nicht bearbeiten!!!

Ich freue mich über Ihren Anruf:

B. Eng. Serap Kassem-Agar

mobil: 0176 - 577 424 56

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage im Ortsteil Zimmerhof, der Bad Rappenau zugehört.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Die Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel: Norma, Lidl, Netto, Aldi,...; Textilgeschäfte)

sowie die ärztliche Versorgung (Krankenhäuser, diverse Arztpraxen) lassen hier nichts zu wünschen übrig.

Ein namhafter Lebensmitteldiscounter Norma ist in einer Entfernung von ca. 150 m fußläufig erreichbar.

Kindergärten und Schule bis hin zum Gymnasium (Bad Wimpfen) komplettieren die hervorragende Infrastruktur. (Zimmerhof verfügt über eine eigene Grundschule und zwei eigene Kindergärten). Ein großer Spiel- und Sportpark befindet sich in ca 150 m Entfernung.

Feld- und Wanderwege komplettieren das Freizeitangebot.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

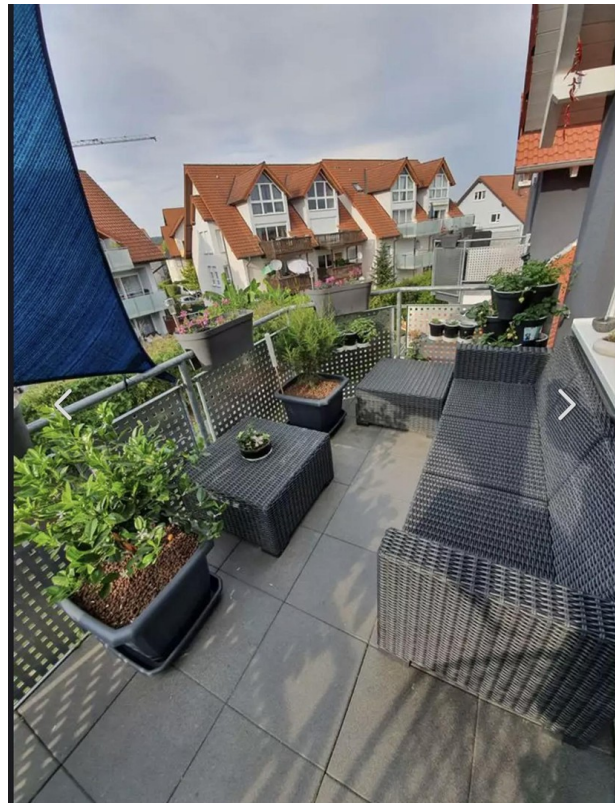
| | |
|-------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 37,00 kWh/(m ² a) |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



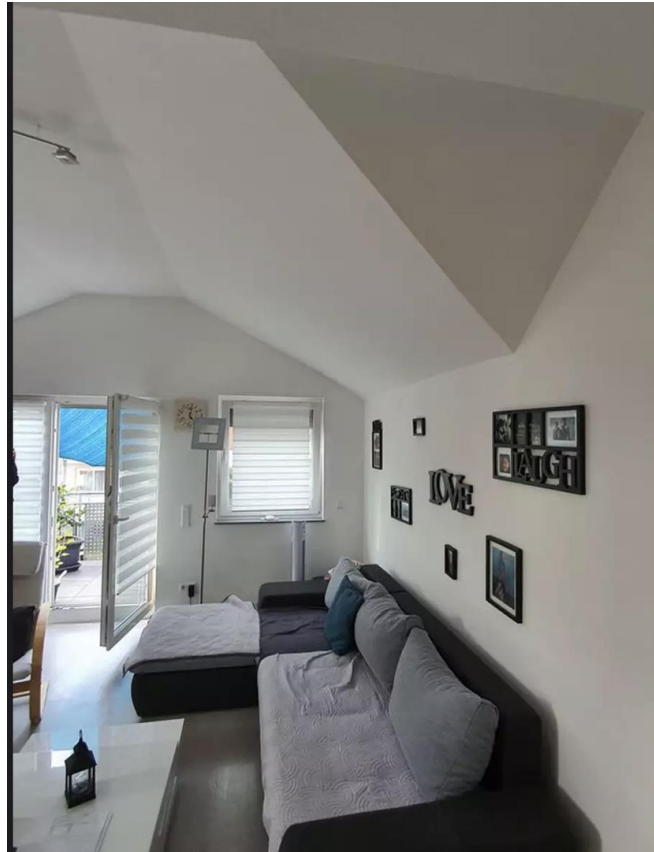
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



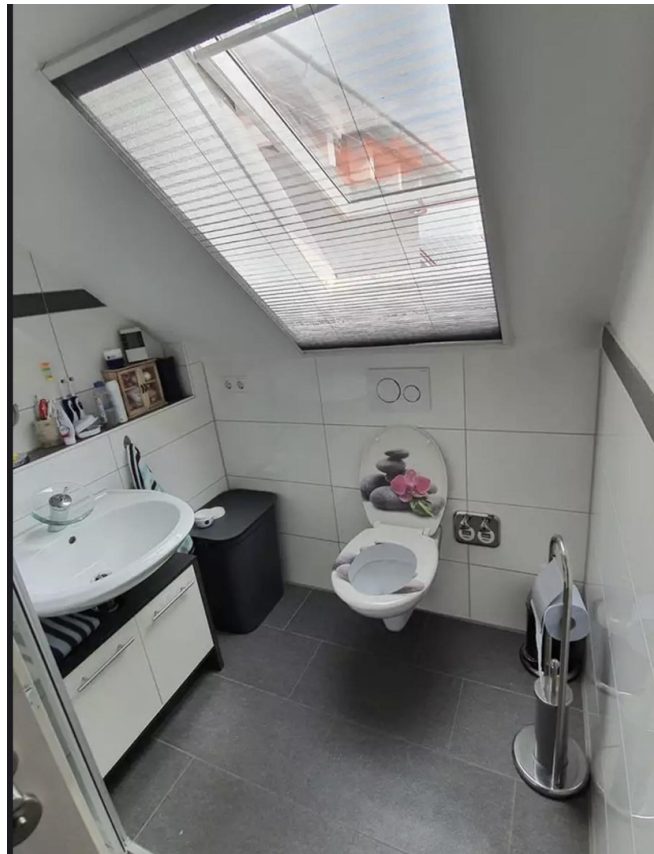
Exposé - Galerie



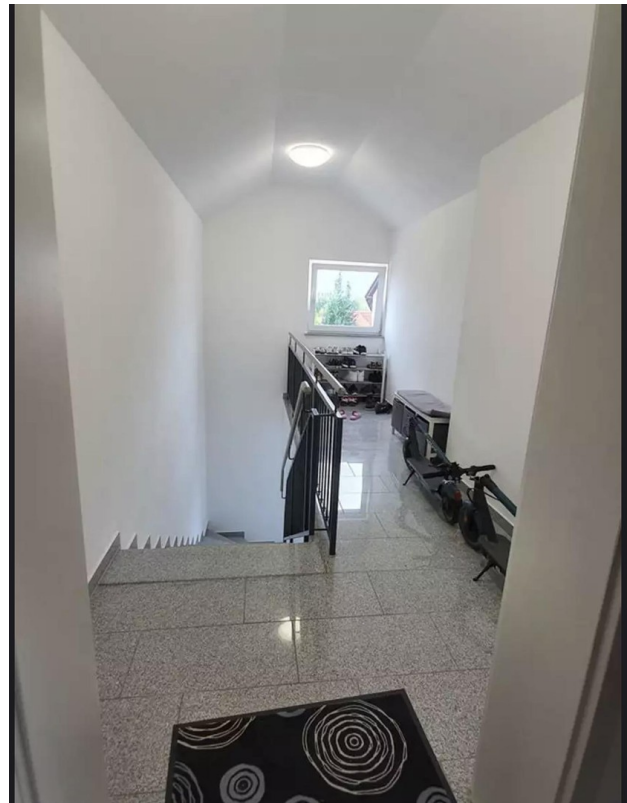
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

