

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wolfschlugen

Sonnige 2-Zimmer Wohnung mit Süd-Terrasse



Objekt-Nr. **OM-454309**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Tanja Walz

Wilhelmstraße 10/1
72649 Wolfschlugen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	77,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit 6 Parteien hat einen Qualitätsstandard von KfW 55. Erstbezug war am 01.03.2023.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine helle, lichtdurchflutete Atmosphäre mit bodentiefen Fenstern und einer offenen Wohnküche. Diese ist mit einer hochwertigen weißen Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte sowie einer eleganten Granit-Arbeitsplatte ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte Süd-Terrasse mit Blick ins Grüne, die zusätzlichen Wohnkomfort und eine angenehme Außenfläche bietet.

Zur hochwertigen Ausstattung der Wohnung gehören außerdem Eiche-Massivholzparkett, eine exklusive Badausstattung, sowie ein Abstellraum im Untergeschoss. Eine Gemeinschaftswaschküche befindet sich ebenfalls im Untergeschoss.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in 2. Reihe in Wolfschlugen. Die Buslinien 120 und 74 verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien und zwei Supermärkte. Außerdem gibt es zwei Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, eine Bibliothek, einen Physiotherapeuten und eine Postannahmestelle.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Terrasse mit Süd-Ausrichtung

Exposé - Galerie



Außenansicht



Bad

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss