

Exposé

Dachgeschosswohnung in Balingen

Helle schöne 3 Zi-Whg. mit Balkon und EBK



Objekt-Nr. **OM-455109**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Holger Hauser

72336 Balingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	52,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle, moderne Wohnung in ruhiger Lage wird Sie begeistern. Sie befindet sich in einem gepflegten 4-Familien-Haus in Balingen-Weilstetten.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-Ess-Bereich, Küche, Schlafzimmer sowie ein Kinder-/Arbeitszimmer.

Das trendig neu renovierte Bad ist mit einer Dusche und modernen Waschtisch ausgestattet.

Zur Wohnung gehört eine neue Einbauküche, ein Kellerraum und eine große Garage.

Stellplätze für Ihr Auto sind kostenlos und ausreichend direkt am Haus vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

* Verfügbar nach Absprache ab 01.8.2026 spätestens 15.9.2026

* Sehr angenehme Hausgemeinschaft.

* Die Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer.

* Es fallen keinerlei Maklergebühren an.

Gerne bieten wir Ihnen eine Besichtigung an, damit Sie sich von dieser tollen Wohnung und dem angenehm entspannten Umfeld überzeugen können.

Wir freuen uns, Sie kennenlernen zu dürfen.

Lage

Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Lage in einer 30 km/h-Zone von Balingen-Weilstetten.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Busanbindungen, sind bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

* 2 Gehminuten zur Bushaltestelle

* 5 Gehminuten zum Supermarkt, Bäcker, zum Lochen-Schwimmbad, zur Grundschule und zu 2 Kindergärten

* 5 Gehminuten in die Wiesen und Felder zum Joggen und Spaziergehen

Weniger als 2 km zum:

* Edeka Kuhn Supermarkt in Balingen-Frommern

* Bahnhof Balingen-Frommern

* Schulzentrum Frommern

* Freie Waldorfschule Balingen

Balingen-Weilstetten verfügt über ein sehr aktives Vereinsleben (Turn- und Sportverein, Handball, Wintersportverein, Rotes Kreuz, freiwillige Feuerwehr, Kleintierzuchtverein u. v. m.), alles bequem zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	146,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



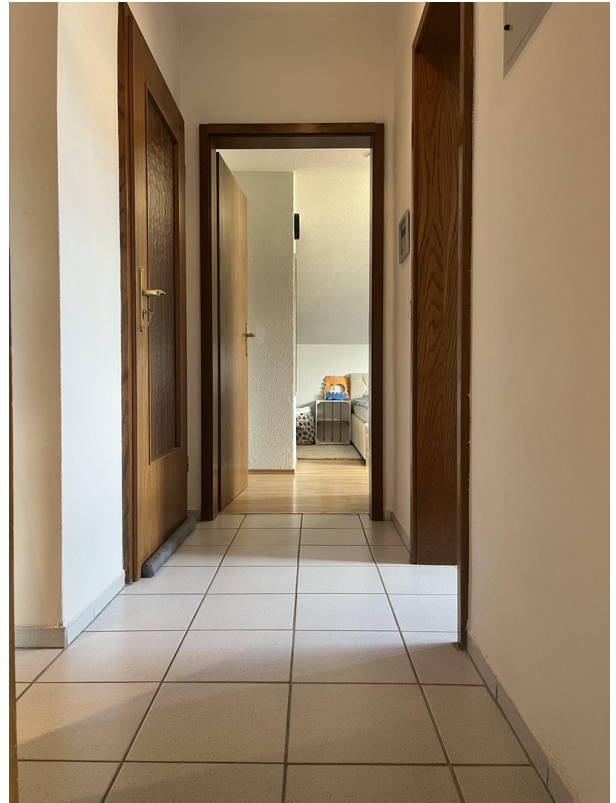
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

