

# Exposé

## Wohnung in Künzelsau

### 2-Zimmer-Wohnung in Taläcker mit Küche und Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-457795

#### Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jakob Scheppach

74653 Künzelsau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese gut geschnittene 55,07 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in beliebter Lage von Künzelsau-Taläcker. Die Wohnung besticht durch einen hell gefliesten, großzügigen Wohn- und Essbereich (ca. 22,5 m<sup>2</sup>), von dem aus Sie direkt den charakteristischen, großen halbrunden Balkon (7 m<sup>2</sup>) betreten können.

Kosten:

Kaltmiete: 605,00 €

Miete Einbauküche: 40,00 €

Miete Tiefgaragenstellplatz: 45,00 €

Nebenkosten: ca. 150,00 € (Vorauszahlung)

Kaltmiete zzgl. Nebenkosten: 840,00 €

Sonstiges:

- Haustiere nach Absprache erlaubt
- Energieausweis: Verbrauchsausweis, 148,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Erdgas, Klasse E

Bei Interesse freuen ich mich über eine Nachricht mit einer kurzen Vorstellung.

Bitte Erstnachricht mindestens mit: Personenzahl, Einzugstermin, Einkommen/Arbeitgeber, Haustiere, Schufa ja/nein.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Einbauküche: Eine funktionale Einbauküche ist vorhanden
- Badezimmer: Hell gefliestes Bad mit Badewanne
- Parken: Ein sicherer Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung
- Stauraum: Ein eigener Abstellraum im Untergeschoss ist inklusive
- Bodenbeläge: Pfllegeleichte Fliesen im Wohnbereich

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Das Neubaugebiet Taläcker ist der neueste Stadtteil von Künzelsau. Mit einer Größe von 55 ha leben hier bereits über 3.170 Menschen. Eine ideale Verbindung in die Kernstadt Künzelsau ist die Künzelsauer Bergbahn.

Künzelsau, Hochschulstadt und Kreisstadt des Hohenlohekreises, hat ca. 16.500 Einwohner und liegt im Zentrum des „Hohenloher Landes“.

Künzelsau bietet vielfältige Bildungseinrichtungen, diese reichen von kostenlosen Kita-Plätzen, alle weiterführende Schulen, bis zur Reinhold-Würth-Hochschule.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer