

Exposé

Wohnung in Gernsbach

Frisch sanierte 3-Zi-Wohnung mit großem Balkon & Panoramablick



Objekt-Nr. OM-460087

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Denis Rittershofer

Baccarat-Straße 13
76593 Gernsbach
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr | 1968 | Mietsicherheit | 2.500 € |
| Etagen | 8 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 80,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Öl | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 183 € | Etage | Höher als 5. OG |
| Heizkosten | 67 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne, helle 3-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Gernsbach mit traumhaftem Panoramablick über die Stadt und den Merkur.

Die Wohnung wurde 2026 komplett hochwertig modernisiert und ist bezugsfertig ab sofort.

Ausstattung:

Neues modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und großer Glaswand

Neuer heller Vinylboden in allen Räumen

Frisch verputzte Wände

Großer Balkon mit Abendsonne und weitem Ausblick

Sehr helle Südwestausrichtung – ganztägig Sonne

Aufzug im Haus

Eigener Kellerraum

Gemeinschaftliche Parkplätze direkt auf dem Gelände

Bei Interesse freue ich mich über eine kurze Nachricht mit einer kurzen Vorstellung (Beruf, Haushaltsgröße) und Angabe Ihres monatlichen Haushaltsnettoeinkommens.

Vielen Dank!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

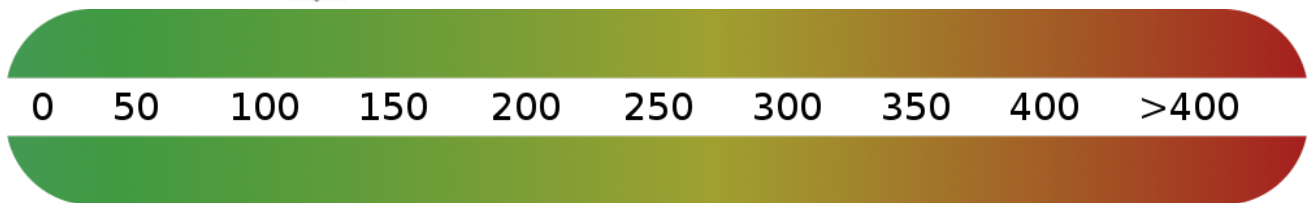
Die Wohnung liegt im 6. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der ruhigen Baccaratstraße in Gernsbach. Von dem großen Balkon genießen Sie einen traumhaften Panoramablick über die gesamte Stadt und den Merkur. Die Lage ist ideal: ruhig und grün gelegen, gleichzeitig zentral – Geschäfte, Ärzte, Apotheken und der Bahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank der südwestlichen Ausrichtung haben Sie den ganzen Tag Sonne und abends einen spektakulären Sonnenuntergang direkt vom Balkon.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 122,00 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Außenansicht Haus

Exposé - Grundrisse

