

Exposé

Erdgeschosswohnung in Gäufelden

Renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, neuer Küche, Aufzug und Stellplatz in Nebringen



Objekt-Nr. **OM-460461**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **440 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick Kraus

Breitestraße 3
71126 Gäufelden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	31,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Nebringen eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder Senioren, die ein ruhiges und langfristiges Zuhause suchen.

Die Wohnung wurde frisch renoviert: Es wurden neue Fliesen verlegt, neue Türen eingebaut sowie eine neue Küche installiert. Auf Wunsch kann die Wohnung möbliert oder unmöbliert angemietet werden. Zur vorhandenen Möblierung gehören unter anderem eine Schlafcouch, ein Tisch, ein Fernseher sowie weitere Möbelstücke, die auf den Bildern zu sehen sind.

Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet eine angenehme Raumaufteilung und direkten Zugang zur Terrasse. Die Terrasse ist schön eingewachsen und bietet dadurch einen geschützten, ruhigen Außenbereich zum Entspannen.

Ein großer Vorteil der Wohnung ist der vorhandene Aufzug, sowie der Hausmeisterservice. Zusätzlich gibt es vor dem Haus eine Rampe, wodurch das Objekt barrierearm zugänglich ist. Damit ist die Wohnung sowohl für jüngere Mieter als auch für ältere Personen sehr gut geeignet.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil, ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus sowie die Mitbenutzung der separaten Waschküche und des Fahrradraums.

Gesucht wird ein zuverlässige Person, die an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert ist.

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich mitten in Nebringen. In der näheren Umgebung ca 100 Meter gibt es eine Apotheke, Bäckerei,

Metzgerei, Bushaltestelle, Bücherei, Arzt. Im Ort befinden sich außerdem Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten und Schule, sowie eine Bahnanbindung nach Stuttgart oder Singen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Apartment

Exposé - Galerie



Apartment



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Außenansicht

Exposé - Galerie



Keller



Keller

Exposé - Galerie

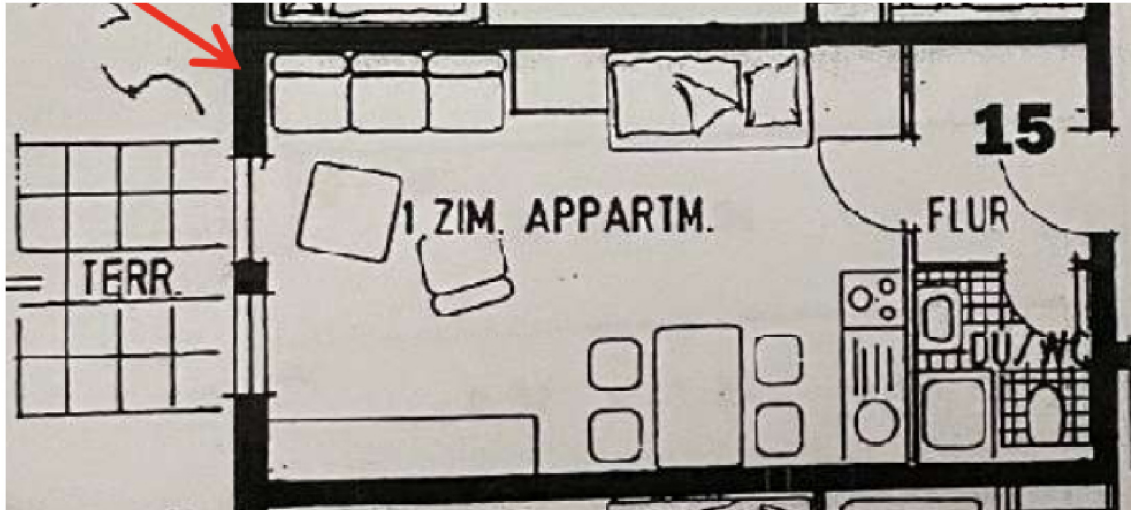


Waschküche



Fahrradraum

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Stellplatz
2. Keller/Waschküche/Fahrradraum

