

Exposé

Dachgeschosswohnung in Gomaringen

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Gartenanteil und Stellplatz an 1-2 Personen



Objekt-Nr. **OM-460922**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Hoppe

72810 Gomaringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	2.040 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	68,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	11,00 m ²	Schlafzimmer	0
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	1. OG
Heizkosten	110 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	235 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in Gomaringen-Hinterweiler und ist sehr ruhig gelegen (Zone 30). Sie liegt im Obergeschoss eines 2-Familien-Hauses und verfügt über insgesamt 3 Zimmer sowie eine Küche (mit neuwertiger Einbauküche), ein großes Badezimmer (mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC und Platz für diverse Badmöbel), einen Abstellraum im Keller (ca. 11 m² groß) mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss und einen PKW-Stellplatz.

Das Raumangebot des Wohnzimmers ist überdurchschnittlich, somit ist genügend Platz vorhanden, um zusätzlich eine gemütliche Essecke einzurichten.

Die Wohnung wird komplett renoviert übergeben (ausgenommen das Badezimmer).

Als Ersatz für den fehlenden Balkon freuen Sie sich über einen eigenen ca. 200 qm großen Gartenanteil auf der Südseite des Hauses mit eigener Terrasse (siehe Foto). Die vollständige Pflege des eigenen Gartenanteils ist von dem Mieter / der Mieterin zu verrichten.

Die Lage und der Schnitt der Wohnung werden die Wohnansprüche von Singles sowie von Paaren rundum befriedigen.

Nur an Nichtraucher und ohne Haustiere zu vermieten.

Ausstattung

Wohnzimmer: Teppichboden, Schlafzimmer: Vollholz-Parkettboden geölt, Arbeitszimmer: Vollholz-Parkettboden geölt, Flur: Fliesenboden. Küche: Neuwertige Einbauküche, Fliesenboden. Badezimmer: mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC, Fliesenboden.

Sonstige Ausstattung:

Einbauschränk (siehe Foto) wird mit vermietet.

Holztreppe zur Wohnung, Holzfenster mit Isolierverglasung, Rollläden an allen Fenstern, zwei Dachfenster (Wärmeschutzverglasung), Telefonanschluss, Satelliten-TV (2 Anschlüsse), Warmwasser u.a. auch über Solarthermieanlage. Glasfaser liegt im Haus und kann vom Mieter bei Bedarf in die Wohnung gelegt werden.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

In den Nebenkosten sind folgende Kosten enthalten: Heizkosten, Anteil an den Kosten der Heizungs- und Solarthermiewartung, Anteil Schornsteinfegerkosten, Anteil Allgemeinstrom, Wasser/ Abwasser/Warmwasser, Niederschlagwasser, Anteil Gebäudeversicherung und Grundsteuer sowie 50% einer Garage als Stellplatz für Gartengeräte (werden gestellt) und Fahrräder.

Die Mülltonnen werden vom Mietenden auf eigene Rechnung über das Landratsamt Tübingen bestellt, den Strom bezieht der Mietende über seinen Vertrag mit einem Anbieter.

Die Wohnung ist frisch renoviert. Der Mieter/die Mieterin übergibt die Wohnung bei Beendigung des Mietverhältnisses ebenfalls in renoviertem (gestrichenen) Zustand.

Lage

Sehr ruhige und sonnige Lage im Wohngebiet.

Einkaufsmöglichkeiten: Bäckerei, Metzgerei und Supermarkt vor Ort.

Verkehr: Bushaltestellen in der Nähe, Anschluss an die B27.

Gesundheitseinrichtungen: Apotheke, Hausarzt und Zahnarzt vor Ort.

Freizeiteinrichtungen: Spielplatz, Café und Restaurant vor Ort.

Kitas, Grundschulen vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Blick aus Schlafzimmer



Blick auf Garten (Süden)

Exposé - Grundrisse

