

Exposé

Wohnung in Dietenheim

Exklusive, neuwertige 3,5-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung mit EBK in Dietenheim



Objekt-Nr. OM-461094

Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Wiedemann

89165 Dietenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|----------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2023 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 3,50 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 100,73 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Etage | 1. OG |
| Nebenkosten | 250 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 3.000 € | Heizung | Sonstiges |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen im 1. Obergeschoss: Modernes Design trifft auf Komfort

Diese ansprechende 3,5-Zimmer-Wohnung verbindet einen durchdachten Grundriss mit einer Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt – ideal für alle, die Wert auf Qualität und Ästhetik legen.

Ihre Wohnhighlights im Detail

Hochwertiger Designboden: In der gesamten Wohnung verlegt, überzeugt er durch moderne Optik, ist fusswarm und strapazierfähig – und verleiht jedem Raum eine exklusive Atmosphäre.

Design-Einbauküche mit Markengeräten: Das Herzstück der Wohnung ist vollständig ausgestattet. Sämtliche Grossgeräte sind bereits über die mtl. Miete abgedeckt.

Flexibles 3,5-Zimmer-Konzept: Die klug geschnittene Aufteilung lässt Ihnen alle Freiheiten – ob Homeoffice, Gästezimmer oder zusätzlicher Wohnraum.

Grosszügiger Balkon: Ihr privater Rückzugsort im Freien erweitert den Wohnraum nach draussen – perfekt für das Frühstück in der Morgensonne oder ein Glas Wein am Abend.

Komfort & Barrierefreiheit: Mit dem Aufzug gelangen Sie stufenlos von der Tiefgarage und dem Eingangsbereich direkt vor Ihre Wohnungstür. Ein separates Gäste-WC ergänzt das durchdachte Sanitärkonzept.

Eigener Kellerraum: Der trockene Stauraum hält Ihre Wohnfläche dauerhaft aufgeräumt und repräsentativ.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor und kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

Überzeugen Sie sich selbst – vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Zentrale Lage mit bester Infrastruktur in Dietenheim

Die Wohnung punktet mit einer Lage, die hervorragende Nahversorgung und kurze Wege vereint – eingebettet in eine gewachsene, ruhige Nachbarschaft.

Infrastruktur & Mobilität:

Bestens angebunden: Die Buslinie 70 verbindet Sie direkt mit dem öffentlichen Nahverkehr – die Haltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien und Cafés liegen nur wenige Minuten entfernt – der Wocheneinkauf ist ohne Auto machbar.

Rundum versorgt: Arztpraxis, Postannahmestelle, Friseursalons und ein Fitnessstudio befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Einkaufen & Gastronomie

Lassen Sie die Küche mal kalt: Restaurants in der Umgebung sorgen für kulinarische Abwechslung, Mode- und Schuhgeschäfte vor Ort für spontane Shoppingtouren.

Familie & Freizeit

Familienfreundlich: Mehrere Kindergärten sind gut erreichbar – kurze Wege erleichtern den Familienalltag.

Natur & Erholung: Nahegelegene Grün- und Parkanlagen laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und Auszeiten im Freien ein.

Infrastruktur & Mobilität

Bestens angebunden: Über die Buslinie 70 ist die Wohnung optimal an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

Alles für den täglichen Bedarf: Mehrere Supermärkte, Bäckereien und gemütliche Cafés sind in wenigen Minuten erreichbar.

Rundum versorgt: Ein Arzt, eine Postannahmestelle sowie verschiedene Dienstleister wie Friseursalons und ein Fitnessstudio befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Einkaufen & Gastronomie

Lassen Sie die Küche mal kalt: Diverse Restaurants in der Umgebung bieten kulinarische Vielfalt. Auch für kleine Shoppingtouren ist mit Mode- und Schuhgeschäften vor Ort gesorgt.

Familie & Freizeit

Familienfreundlich: Mehrere Kindergärten befinden sich im weiteren Umkreis und sind gut erreichbar.

Natur & Erholung: Für Entspannung im Freien sorgen die nahegelegenen Grün- und Parkanlagen, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 16,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+ |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



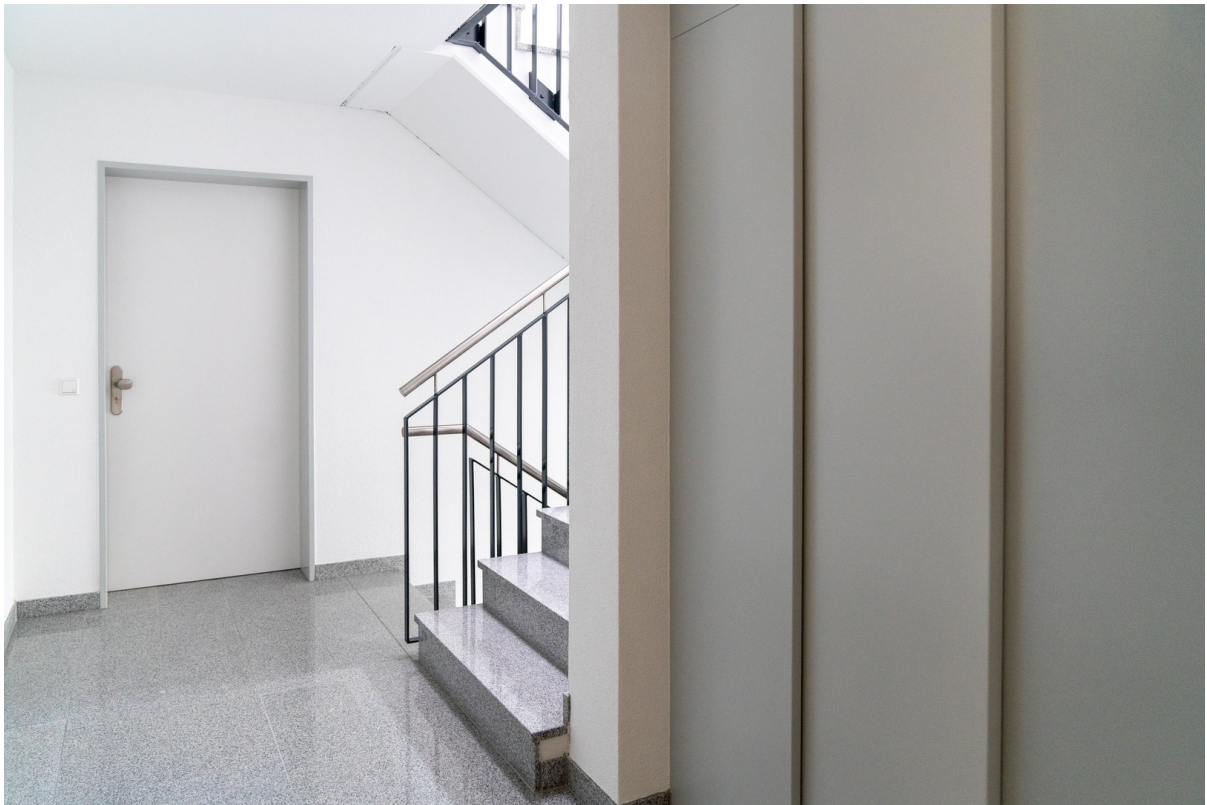
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

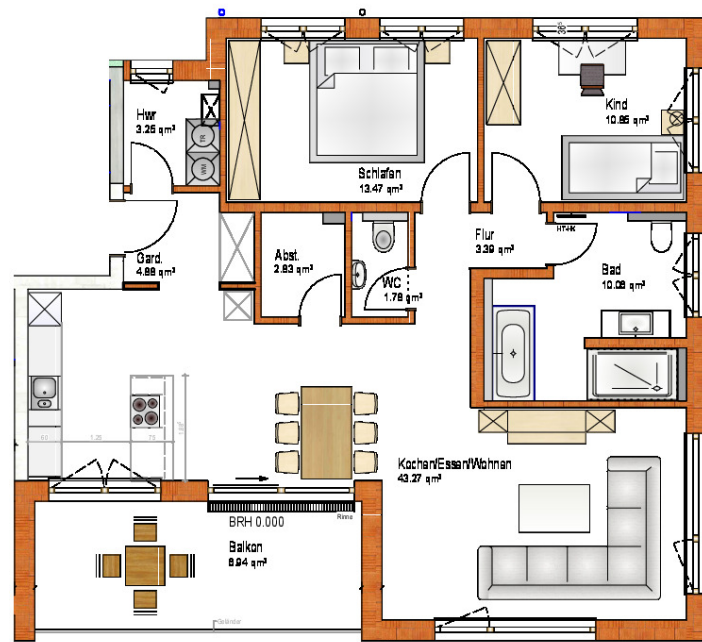


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Neubau eines Mehrfamilienhauses in Dietenheim



OG Grundriss Wohnung 3

M 1:100