

Exposé

Terrassenwohnung in Östringen

Helle 2 Zimmer Souterrainwohnung mit Terrasse nahe Waldrand zu vermieten



Objekt-Nr. OM-461524

Terrassenwohnung

Vermietung: **985 € + NK**

Ansprechpartner:
Wittmann

Mühlhausener Str. 49
76684 Östringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	82,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Keller
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.090 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In sehr guter Wohnlage in Östringen befindet sich die 2-Zimmer-Wohnung in einem 6-Parteien-Mehrfamilienhaus.

Hervorzuheben ist die angenehme und gepflegte Mieterstruktur, die zu einem harmonischen Wohnumfeld beiträgt.

Die ausgeschriebene Wohnung befindet sich im Kellergeschoss (Souterrainwohnung) und verfügt über insgesamt 2 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer), Küche/Esszimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, einer Gästetoilette, einem Abstellraum und einer Terrasse. Die in der Wohnung befindliche Küche wird nicht vom Vermieter vermietet.

Die Souterrainwohnung befindet sich in einem 2011 errichteten Anbau an ein bestehendes Wohngebäude, das im Zuge der Baumaßnahme umfassend saniert wurde. Besonders hervorzuheben ist die hohe Energieeffizienz der Immobilie, die durch eine moderne, gedämmte Gebäudehülle im Rahmen der Sanierung und des Neubaus erreicht wurde.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2021 erneuert und mit einem energieeffizienten Gas-Brennwertgerät ausgestattet. Die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten und technisch guten Zustand.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im in der Wohnung befindlichen Abstellraum.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz. Die Miete hierfür beträgt monatlich 45 EURO.

In der monatlichen Warmmiete von 1.230 EURO ist der Betrag bereits berücksichtigt.

Glasfaseranschluss vorhanden.

Ausstattung

Tageslichtbad

Gästetoilette

Abstellraum und Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Terrasse

Außenstellplatz

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Östringen. In direkter Nähe befindet sich der Wald.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	75,40 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Küche/Essen

Exposé - Galerie



Wohnen vglb.



Bad vglb.



Bad vglb.