

Exposé

Dachgeschosswohnung in Frielzheim Helle Zweizimmerwohnung in Frielzheim



Objekt-Nr. OM-461599

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:
Franziska Weitz

Heidestraße 14
71292 Frielzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	61,29 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,54 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	70 €	Stellplätze	1
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock (Dachgeschoss) eines Zweifamilienhauses.

Das Highlight der Wohnung ist der helle Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront von welchem man auf den Balkon gelangt. Der Balkon hat Süd-West-Ausrichtung, eine Markise ist vorhanden und man hat eine schöne Aussicht auf die Felder.

Das Schlafzimmer ist Richtung Süden ausgerichtet und verfügt über ein Dachfenster mit elektrischem Rollladen.

Das hell geflieste Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine separate Dusche.

Zur Küche gehört eine Einbauküche mit Herd, Geschirrspüler und Kühlschrank.

Darüberhinaus gehört ein abschließbarer Kellerraum von 10,54qm zur Wohnung dazu.

Und es gibt eine Waschküche im Kellergeschoss mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Die Waschküche wird sich mit den Eigentümern, welche die Wohnung im Erdgeschoss bewohnen, geteilt.

Außerdem kann ein Stellplatz direkt vor dem Haus für 10€ pro Monat dazu gemietet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Stromkosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Lage

Ruhige Wohngegend in Feldrandnähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



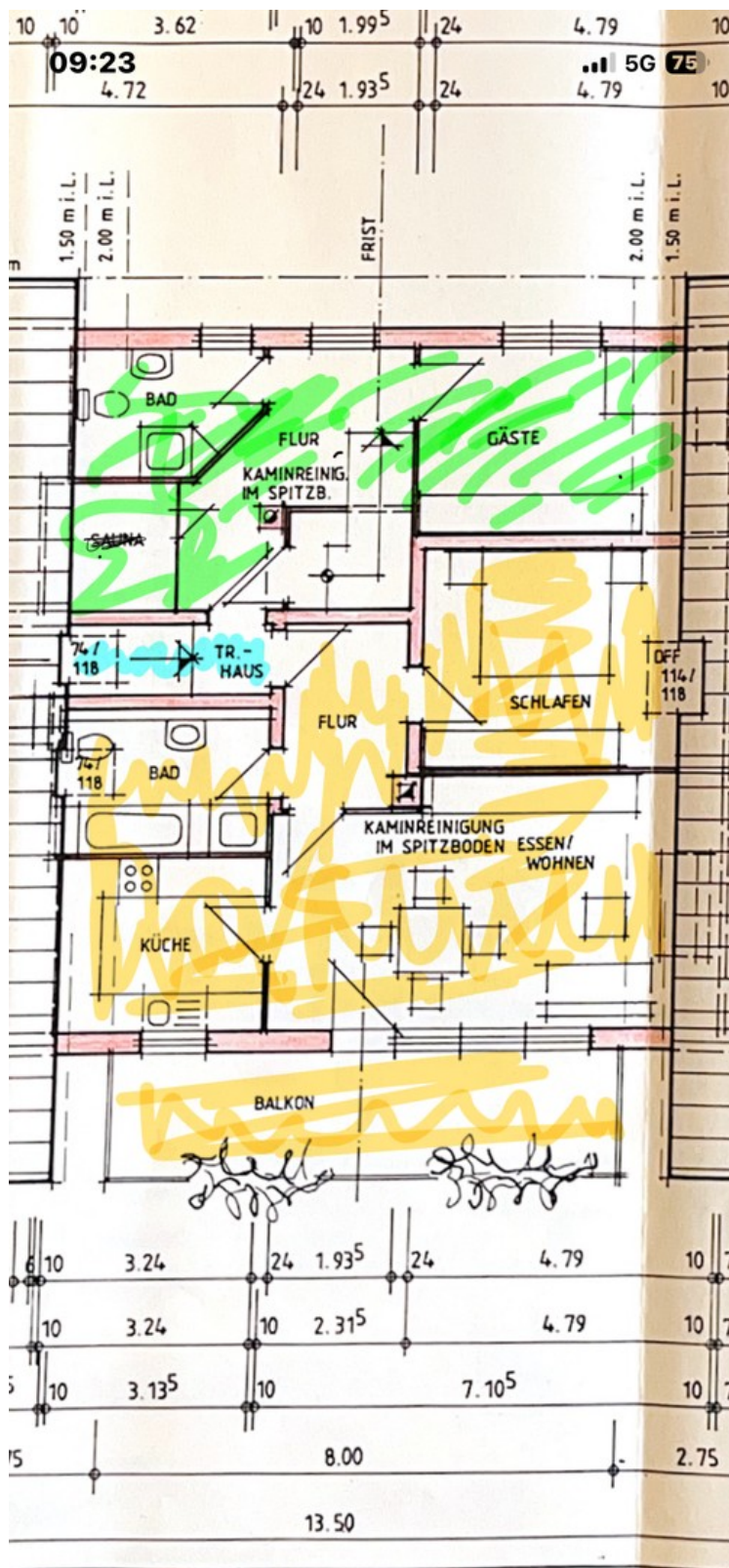
Küche

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Wohnung = gelb eingefärbt

Exposé - Grundrisse

Dachgeschoß Einliegerwohnung DG

Flur	$1,935 \times 2,915$		
	$- 0,21 \times 0,48$	=	5
Bad	$3,00 \times 2,26$	=	6
Küche	$2,99 \times 2,705$	=	8
Essen/Wohnen	$3,865 \times 0,62$		
	$+ 6,18 \times 3,39$	=	23
Schlafen	$3,865 \times 3,50$	=	13
Balkon	$(2,00 \times 8,00)/4$	=	4
Wohnfläche Einliegerwohnung gesamt			61

Wohnflächenberechnung