

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bisingen

**2-Zi Wohnung in BISINGEN-STEINHOFEN ab 01.08/01.07
zu vermieten**



Objekt-Nr. **OM-461835**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Schellhammer

Schulplatz 1
72406 Bisingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	45,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	24,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle Wohnung befindet sich in Bisingen-Steinhofen im 2. & 3. OG, ist Baujahr 2019 und hat ca. 45m² Wohnfläche plus 24m² helle Nutzfläche im Dachspitz mit drei eigenen Dachfenstern. Dieser Bereich ist erreichbar über eine massive Treppe. Die Wohnung ist natürlich größer als 45m². Aufgrund der Dachschrägen gelten aber nur die angegebenen 45m² als Wohnfläche.

Im Tageslichtbad ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden und die Einbauküche inkl. Geschirrspüler ist auch schon mit dabei.

Kaltmiete: 500€.

Nebenkostenvorauszahlung: 150€ bei einer und 180€ bei zwei Personen

Die Wohnung wird zum 01.08.26 neu vermietet. Evtl. ist aber auch ein früherer Einzugstermin möglich.

Die Wohnung hat leider keinen Balkon und keinen direkt zugeordneten Stellplatz. Öffentliche Stellplätze finden sich viele in direkter Umgebung.

Im Haus befinden sich insgesamt sieben Wohnungen mit sehr angenehmen Nachbarn.

Wenn du Interesse an dieser Wohnung hast, dann schreib mir einfach eine Nachricht mit ein paar Sätzen über dich. Ich melde mich dann bei dir :-)

Bitte keine Lohnabrechnungen oder die Schufa-Auskunft mitschicken. Das geht mich nämlich vor einer Besichtigung gar nichts an :-)

Ausstattung

Im Tageslichtbad ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden und die Einbauküche inkl. Geschirrspüler ist auch schon mit dabei.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage im Ortsteil Steinhofen der Gemeinde Bisingen im Zollernalbkreis. Steinhofen liegt im reizvollen Klingenbachtal am Fuße der Schwäbischen Alb und ist heute baulich mit Bisingen zusammengewachsen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, eine naturnahe Wohnlage sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung aus.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur berühmten Burg Hohenzollern, einem der bekanntesten Wahrzeichen Baden-Württembergs. Zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die B27 erreichen Sie die Städte Hechingen, Balingen, Tübingen und Rottweil in kurzer Zeit. Auch der Bahnhof Bisingen mit regelmäßigen Regionalbahnverbindungen ist schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Einbauküche

Exposé - Galerie



Dachspitz



Dachspitz

Exposé - Galerie

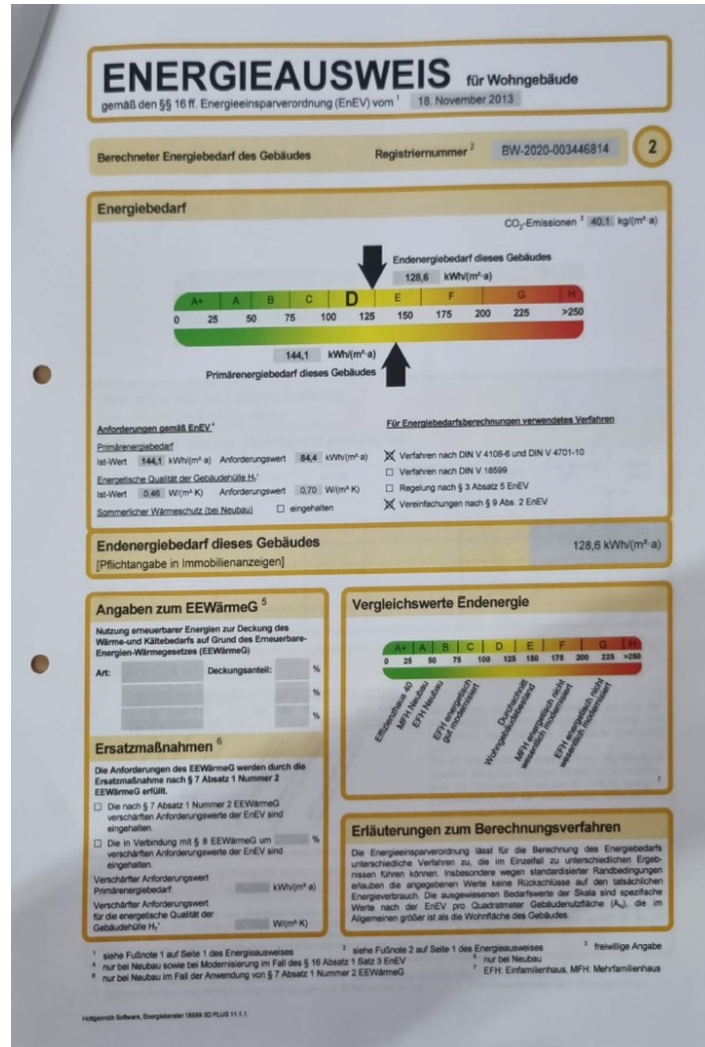


Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Energieausweis