

Exposé

Wohnung in Ilsfeld

Hochwertiges Wellness-Bad - Komplett Saniert - Zentrale Lage in Ilsfeld - Inkl. EBK & Stellplatz



Objekt-Nr. OM-463564

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Siess

74360 Ilsfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2000 | Mietsicherheit | 3.200 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 4,50 | Übernahmedatum | 01.07.2026 |
| Wohnfläche | 97,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 100 € | Etage | 1. OG |
| Heizkosten | 160 € | Garagen | 1 |
| Summe Nebenkosten | 260 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige und 2024 komplett sanierte 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Ilsfeld im 1. Obergeschoss eines 3-Familien-Hauses. Es handelt sich um den zweiten Bezug nach Sanierung. Zudem ist die Wohnung mit einer neuwertigen Küche ausgestattet, die im Mietpreis enthalten ist.

Das Haus wurde 2000, massiv, 3-geschossig, komplett unterkellert sowie mit Satteldach erstellt. Die Beheizung der Wohnung erfolgt per umweltfreundlicher Fernwärme.

Gerne kann ein Außenstellplatz für 50€/Monat angemietet werden. Ein Abstellraum außerhalb der Wohnung ist aktuell nicht vorhanden und könnte optional angemietet werden.

Ausstattung

- Ab 01.07. bezugsfrei
- 2024 hochwertiger Sanierung (neues Bad, Boden, Elektrik, Türen, Küche)
- Hohe Decken & offenes Wohngefühl
- Elektrische Rolläden/Jalousien
- Edles Bad mit großformatigen Fliesen, Waschtisch, großer Badewanne, Wellness-Dusche, Heizkörper und Waschtisch inkl. beleuchtetem Spiegel
- Großer offener Wohn-/Essbereich mit hochwertigem Laminatboden in Eiche
- 3 weitere Zimmer mit schönem Laminat - ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer und Homeoffice
- Separater Abstellraum in der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss
- Neuwertige Einbauküche inkl. Herd, Spülmaschine, Backofen, Abzug und Kühlschrank (im Mietpreis enthalten)
- Anmietung Außenstellplatz zu 50€/Monat möglich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

- Nichtraucher
- Maximal 3 Personen

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage im Ortskern von 74360 Ilsfeld. Die Autobahn A81 ist in nur 3 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Steinbeis Gemeinschaftsschule Ilsfeld ist in weniger als 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Buslinien 641 und 646 sind ebenfalls in weniger als 5 Minuten fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es einige Ärzte, Restaurants, die Ilsfelder Markthalle, Bäckerein, ein Café und einen Kindergarten. Auch ein paar Fitnessstudios sind fußläufig gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 76,37 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



02 - Wohnen, Essen

Exposé - Galerie



03 - Wohnen, Essen



04 - Wohnen, Essen

Exposé - Galerie



05 - Wohnen, Essen



06 - Schlafen 01

Exposé - Galerie



07 - Schlafen 02



08 - Kind, Arbeiten 01

Exposé - Galerie



09 - Bad 01



10 - Bad 02

Exposé - Galerie



11 - Bad 03



12 - Küche 01

Exposé - Galerie



13 - Küche 02



14 - Arbeiten 01

Exposé - Galerie



15 - Arbeiten 01



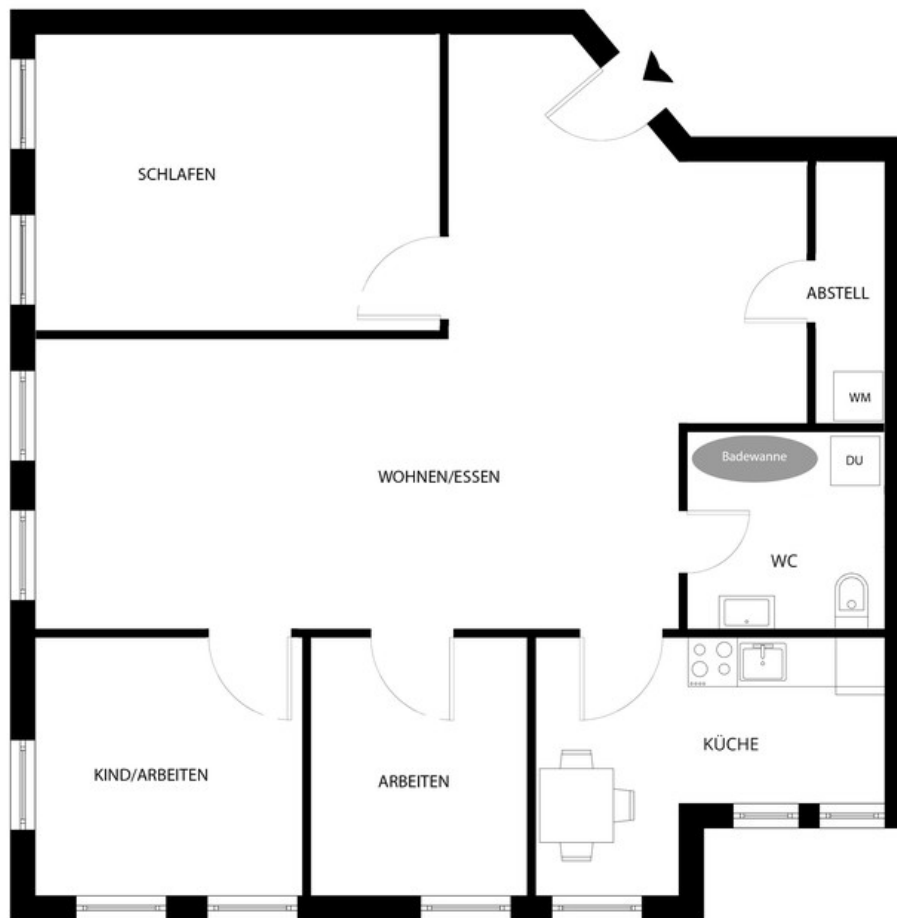
16 - Abstellraum

Exposé - Galerie



18 - Stellplatz

Exposé - Grundrisse



2D Grundriss