

Exposé

Wohnung in Oberkirch

2,5-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Oberkirch



Objekt-Nr. OM-464133

Wohnung

Vermietung: **785 € + NK**

77704 Oberkirch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.355 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine sehr gepflegte Wohnung im 2. OG eines Mehrfamilienhauses.

Durch das Entrée betritt man den offenen Wohn-/Essbereich. Daran schliessen die Küche, das Bad, das Schlafzimmer und der abgetrennte Vorratsraum an. Der Balkon ist über den Wohnbereich zugänglich.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

Ein Hausmeister kümmert sich um alle Aufgaben ausserhalb der Wohnung.

Die Wohnung ist frei ab 01.07.2026.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2020 saniert:

- neue Fenster
- neuer Bodenbelag
- neue Tapeten
- neues Bad
- teilweise neue Elektrik
- eine neuwertige, voll ausgestattete Einbauküche kann übernommen werden (75 EUR/Monat)
- TG- und weitere Stellplätze vor dem Haus sind vorhanden (je 50/30 EUR Monat)

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Aufgrund des Wohnungszuschnitts und des WEG-Verteilerschlüssels wird die Wohnung nur an eine Einzelperson vermietet.

Lage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Oberkircher Kernstadt. Es sind alle sozialen Einrichtungen, Allgemeinmediziner und Fachärzte vorhanden, ebenso alle weiterführenden Schularten. Oberkirch ist die Einkaufsstadt der Region des gesamten Renchtales. Alle Einkaufsmöglichkeiten des sporadischen und täglichen Bedarfs sind vorhanden. Mehrere Spielplätze befindet sich unmittelbarer Umgebung.

Erreichbarkeit:

- Die Wohnung ist trotz der Innenstadtlage jederzeit gut mit dem KFZ erreichbar.
- gute Verkehrsanbindung an die Bundesstraße B28 (Ost-Westverbindung Rhein-Schwarzwald)
- Bundesstraße B3 (Nord-Südverbindung Frankfurt-Basel) in 8 km Entfernung
- Autobahnanschlußstelle auf die A5 in 10 km Entfernung
- Offenburg: 15 km

- Straßburg: 25 km

- Baden-Baden: 35 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E