

Exposé

Wohnung in Wangen

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Klimaanlage in Wangen



Objekt-Nr. OM-464171

Wohnung

Vermietung: **997 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Daiber

Hauptstraße 36
73117 Wangen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|----------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Etagen | 1 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 105,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Etage | 1. OG |
| Übernahme | ab Datum | Stellplätze | 1 |
| Übernahmedatum | 15.06.2026 | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt drei Wohneinheiten.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Personen mit Homeoffice-Bedarf. Neben einem großen Wohnzimmer stehen ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südbalkon. Zusätzlich ist eine Klimaanlage vorhanden, die auch an warmen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt.

Die Wohnung ist ab dem 15.06. verfügbar. Ein bis zwei Stellplätze können zusätzlich für 40€ monatlich angemietet werden. Die Kaltmiete beträgt 997€ monatlich, die Nebenkostenvorauszahlung ca. 165€ monatlich. Die Kautions beträgt zwei Monatskaltmieten.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken sowie ein separates WC mit Waschbecken. Ein Anschluss für Waschmaschine und Trockner befindet sich im Bad.

Die Fenster sind doppelt und teilweise dreifach verglast. Im Wohnzimmer wurde der Boden frisch geschliffen und neu lackiert. In einem weiteren Zimmer wurde ein neuer Vinylboden verlegt. Die übrigen Wohnräume sind mit gepflegten Laminatböden ausgestattet.

Im Schlafzimmer ist eine große Schrankwand mit Spiegel eingebaut. Im Flur befindet sich eine Garderobe mit Spiegel. In einem weiteren Schlaf- oder Kinderzimmer ist die Rückwand einer Schrankwand als dekoratives Element mit Regalen integriert.

Das Wohnzimmer verfügt über eine besondere Holzdecke in Stuckoptik sowie indirekte Beleuchtung hinter einer Verblendung. Eine Klimaanlage ist ebenfalls vorhanden.

Eine Einbauküche ist derzeit vorhanden und kann nach Absprache genutzt werden, ist jedoch nicht Bestandteil des Mietvertrags. Auf Wunsch kann der Vermieter zusätzlich Herd und Backofen bereitstellen. Alternativ kann die Küche entfernt werden, damit der Mieter eine eigene Küche einbauen kann.

Die Beheizung erfolgt hauptsächlich über eine Wärmepumpe. An sehr kalten Tagen unterstützt zusätzlich eine Ölheizung. Ein Kabel-Internetanschluss ist aktuell vorhanden. Ein Keller ist nicht vorhanden. Haustiere auf Absprache.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Wangen, Hauptstraße 36, 73117 Wangen.

Im Ort befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter ein EDEKA-Markt, mehrere Friseure, eine Apotheke, eine Zahnarztpraxis, eine allgemeinmedizinische Praxis, Physiotherapie, Gastronomie sowie ein Hotel. Kindergarten, Schule und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar.

Sehr praktisch ist darüber hinaus eine zügige Anbindung an die B10, wodurch Göppingen, Ebersbach, und die umliegenden Gemeinden wie im weiteren Verlauf Stuttgart schnell erreichbar sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



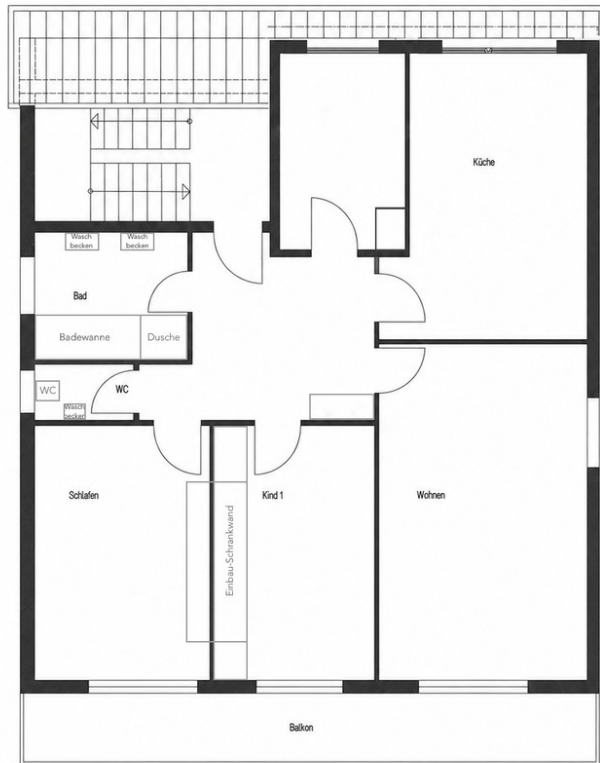
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

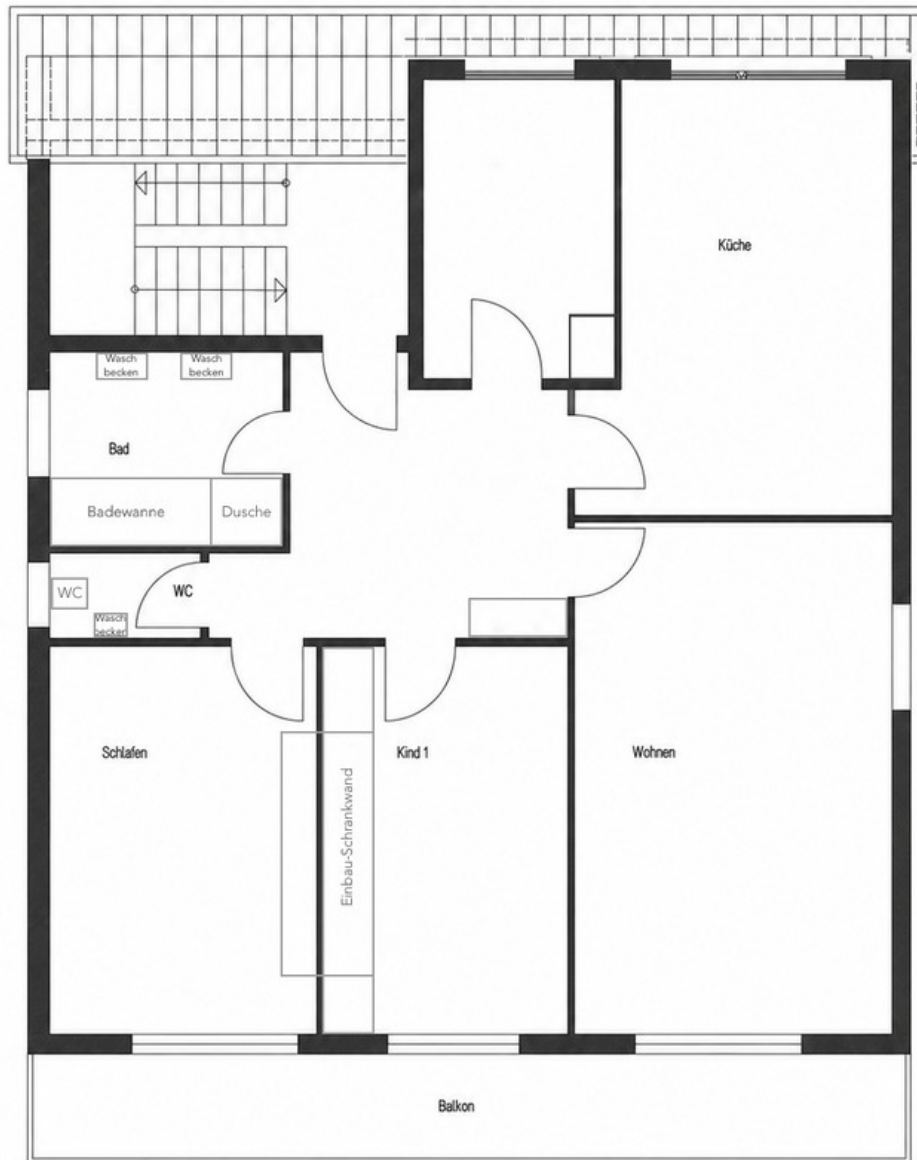


Exposé - Galerie



Grundriss 1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. Obergeschoss