

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wüstenrot

3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in Neuhütten (Wüstenrot)



Objekt-Nr. **OM-465743**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Marco Frank

71543 Wüstenrot
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1995 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 1 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,50 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 85,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 2.400 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit circa 85 m² befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus in Wüstenrot Neuhütten. Dank der Dachgeschosslage profitieren Sie von einem besonderen Raumgefühl sowie angenehmer Ruhe.

Die Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete Küche mit Backofen, Einbaumikrowelle, Kühlschrank, Herd und Spülmaschine, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Büro mit reichlich Platz sowie ein helles Wohnzimmer. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Das großzügige Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und verfügt über einen direkten Waschmaschinenanschluss.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den überdachten Südbalkon – ideal zum Entspannen und Genießen der Sonnenstunden.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt derzeit über eine Ölheizung, welche im Laufe des Jahres durch eine moderne Wärmepumpe ersetzt wird.

Die Wohnung verfügt über einen DSL-Anschluss.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

800 Euro Kaltmiete, 250 Euro Nebenkosten = 1.050 Euro Gesamtmiete

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Lage

Neuhütten ist ein Ortsteil der Gemeinde Wüstenrot im Landkreis Heilbronn.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 60,95 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Abstellraum

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

