Exposé

Wohnung in Ettlingen - Spessart

Große 2,5 Zimmer Wohnung mit riesigem Wohnzimmer

Objekt-Nr. OM-467016

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Sven Bürgel

76275 Ettlingen - Spessart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	78,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein ehemaliges Gasthaus mit Gästezimmern, das in den vergangenen Jahren zu großzügigen Apartments umgenutzt wurde. Das Gebäude stammt ursprünglich aus den 1970er Jahren und wurde über die Zeit fortlaufend instand gehalten.

Alle Zimmer besitzen große Fenster mit großem Lichteinfall und hohen Decken.

Der Parkettboden wurde abgeschliffen und neu eingelassen.

Die Wohnung erhält eine neue Küche - siehe Modellbild.

Die Nebenkosten beinhalten Strom, Warm + Kaltwasser, Müll, Heizung, Internet, Versicherung, Küchennutzung, Steuer etc.

Ausstattung

Ein Stellplatz kann für zusätzlich 60.-€ / Monat gemietet werden.

Fußboden:
Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Vollbad, Einbauküche

Lage

Der Ortsteil Spessart gehört zur Großen Kreisstadt Ettlingen im Landkreis Karlsruhe (Baden-Württemberg). Er liegt malerisch am westlichen Rand des Nordschwarzwalds auf etwa 300–350 m über dem Meeresspiegel und ist von dichten Wäldern, Wiesen und sanften Hügeln umgeben.

Spessart befindet sich etwa 5 km südöstlich des Ettlinger Stadtzentrums und rund 15 km südlich von Karlsruhe. Durch die L 564 ist der Ort verkehrstechnisch gut angebunden – sowohl an die Ettlinger Innenstadt als auch an die A5 (Anschlussstelle Ettlingen), wodurch Karlsruhe, Baden-Baden oder Pforzheim schnell erreichbar sind.

Das Ortsbild ist geprägt von einer wohnfreundlichen, ländlichen Struktur mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern, gepflegten Gärten und einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Zahlreiche Wander- und Radwege führen von Spessart aus in den Schwarzwald, was den Ort besonders für Naturliebhaber attraktiv macht.

In Spessart selbst befinden sich eine Grundschule, Kindertagesstätten, eine Kirche, Vereine und kleinere Dienstleistungsbetriebe. Weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ein vielfältiges Kulturangebot bietet das nahegelegene Ettlingen.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

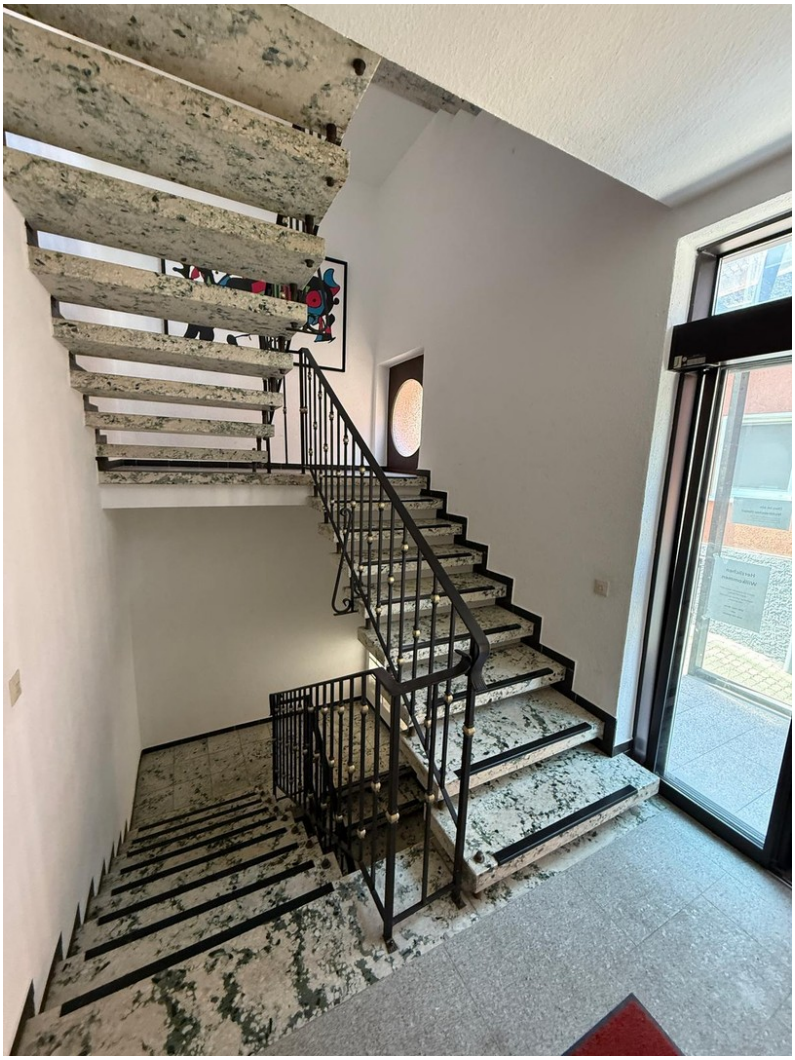
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	190,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie