

Exposé

Wohnung in Bad Rappenau-Zimmerhof

**Moderne helle 3,5-Zim.-im ersten Obergeschoss, W6:
AUFZUG, West-Balkon, Fußbod.heiz., ruhige Lage**



Objekt-Nr. OM-470365

Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Hassan Kassem, Dipl.-Bauing. (FH)
Mobil: 0176 96624960

Haller Ring 1
74906 Bad Rappenau-Zimmerhof
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	80,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	1. OG
Heizkosten	95 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfrei ab sofort, nach Vereinbarung.

Helle Einlieger-Wohnung mit West-Balkon.

Provisionsfreies Angebot!

Ruhige Lage in Bad Rappenau-Zimmerhof.

Modernes 12-Familienhaus jüngeren Datums, (Aufzug, Tiefgarage), in ruhiger Lage.

Autostellplatz (Tiefgarage)€ 65,--

- Neuwertige EINBAUKÜCHE kann evtl. vom Vormieter übernommen werden, wird mit dem Vormieter geklärt!

- NEUBAU (NIEDRIG-ENERGIE-BAUWEISE) (BJ 2018 / 2019)

- Balkon mit West-Ausrichtung

- BARRIEREFREIHEIT (AUFZUG)

- Hausmeister-Service (keine schwäbische Kehrwoche)

- helle moderne 3,5-Zimmer-Einlieger-Wohnung (80 m²)

- mit Voll-BAD (inklusive Duschkabine)

- und wohnungsinternem Abstellraum

- Fußbodenheizung

- moderne Fliesen (im großem Format 30 x 60)

- Wohnzimmer mit großer Terrasse (West-Ausrichtung)

- moderne Bodenbeläge (warme und behagliche Oberflächen)

- weiße Türen mit Edelstahl Rosetten-Türgriff-Garnituren

- hochwertiger Scheibenputz (Edelputz) an Wänden und Decken

- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (€ 65,--)

- gemeinschaftliche Waschküche

- inkl. Keller-Raum im Untergeschoss

Niedrige Nebenkosten durch:

- energieeffiziente Heizanlage:

Gasbrennwert-Gerät mit Frischwasser-Pufferspeicher

- Solare Unterstützung der Heizung und der Frischwasser-Aufbereitung

- dreifach-verglaste ISO-Fenster

- hochwertiger Vollwärmeschutz

- Solar-Anlage

Ausstattung

Vermietung direkt vom Eigentümer.

Besichtigungstermine können flexibel vereinbart werden.

- E-Mail-Anfragen ohne Telefonnummer kann ich leider nicht bearbeiten!!!

Autostellplatz, TG: € 65,--

Ich freue mich über Ihren Anruf:

H. Kassem, Dipl.-Bauing. (FH)

mobil: 0176 - 966 249 60

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Provisionsfreies Angebot!

- keine Haustiere
- Eine Mindest-Mietzeit von zwei Jahren wird vorausgesetzt.
- Schufa-Auskunft erforderlich !
- Rauchen nur auf dem Balkon / auf der Terrasse
- Hausmeister-Service
- Besichtigungstermine möchten Sie bitte telefonisch vereinbaren.
- E-Mail-Anfragen ohne Telefonnummer kann ich leider nicht bearbeiten!!!

Ich freue mich über Ihren Anruf:

H. Kassem, Dipl.-Bauing. (FH)

mobil: 0176 - 966 249 60

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Die Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel: Handelshof, Lidl, Netto, Aldi,...; Textilgeschäfte)

sowie die ärztliche Versorgung (Krankenhäuser, diverse Arztpraxen) lassen hier nichts zu wünschen übrig. Ein namhafter Lebensmitteldiscounter (NORMA) befindet sich in unmittelbarer Nähe (Entfernung von ca. 40 m), Einkaufen fußläufig möglich!

Kindergärten und Schule bis hin zum Gymnasium (Bad Wimpfen) komplettieren die hervorragende Infrastruktur. (Zimmerhof verfügt über eine eigene Grundschule und zwei eigene Kindergärten). Ein großer Spiel- und Sportpark befindet sich in ca. 100 m Entfernung. Feld- und Wanderwege komplettieren das Freizeitangebot.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bad Rappenau - Zimmerhof.

Das 12-Familienhaus (NEUBAU) steht in einer ruhigen Lage. Zimmerhof ist sehr kinderfreundlich, unweit dieser Lage befindet sich ein Park mit Spielplatz und Spazier- / Feldwege in die freie Natur. Die Bushaltestelle ist ca. 75 m entfernt. Kindergärten und Grundschule ca. 100 m. Ein Lebensmitteldiscounter, (NORMA), ist fußläufig erreichbar

in einer Entfernung von 40 m.

Die Autobahn-Anbindung ist hervorragend.

In ein paar Minuten sind Sie am Autobahnanschluss Richtung Nürnberg, Stuttgart und Mannheim / Heidelberg.

(Bahnhof und Straßenbahn-Haltestellen in Bad Rappenau-Stadt sind in fußläufig erreichbarer Nähe, Bad Wimpfen-Hohenstadt). (Bus-Haltestelle in unmittelbarer Nähe).

Bad Rappenau verfügt über qualitativ hochwertige Freizeit- und Sporteinrichtungen. (Kulturveranstaltungen, Wälder, Kurgärten und Parkanlagen, Sportanlagen, Freibad, Hallenbad, See, Fahrrad- Trimm- und Joggingwege, Vereine, Tennis- und Golfplätze,)

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Die Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel: Handelshof, Lidl, Netto, Aldi,...; Textilgeschäfte)

sowie die ärztliche Versorgung (Krankenhäuser, diverse Arztpraxen) lassen hier nichts zu wünschen übrig. Ein namhafter Lebensmitteldiscounter ist fußläufig erreichbar.

Kindergärten und Schule bis hin zum Gymnasium (Bad Wimpfen) komplettieren die hervorragende Infrastruktur. (Zimmerhof verfügt über eine eigene Grundschule und zwei eigene Kindergärten). Ein großer Spiel- und Sportpark befindet sich in ca 100 m Entfernung. Feld- und Wanderwege komplettieren das Freizeitangebot.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

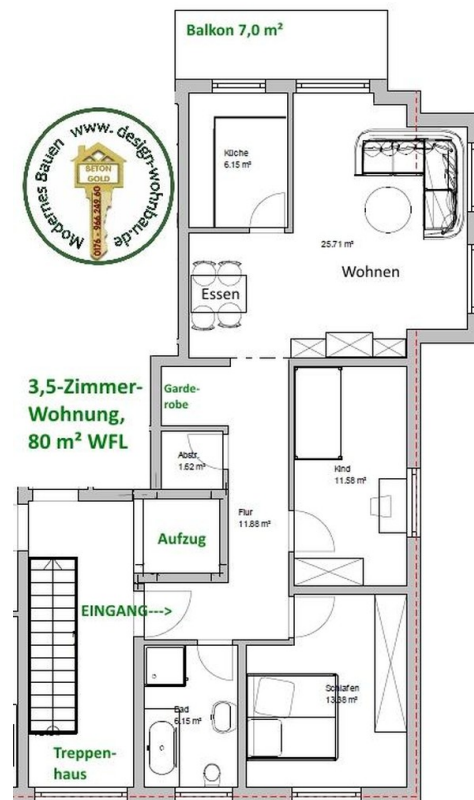


Exposé - Galerie



Eingang, Haller Ring 1

Exposé - Galerie



Grundriss



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche