

Exposé

Erdgeschosswohnung in Östringen

Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse Nähe Waldrand



Objekt-Nr. **OM-470815**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **803 € + NK**

Mühlhausenerstr. 30
76684 Östringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.544 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In sehr guter Wohnlage von Östringen befindet sich diese 2 Zimmer-Wohnung in einem 5 Parteien-Mehrfamilienhaus.

Das Haus wurde im Jahr 2019 umfassend kern- und energetisch saniert. Im Zuge der Sanierung wurden das komplette Heizungssystem (Heizleitungen, Heizkörper, Isolierungen) sowie die Wasserspeicher erneuert. Die Beheizung erfolgt über ein energieeffizientes Gas-Brennwertgerät. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sehr guten Zustand.

Die angebotene Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt über einen eigenen Eingang. Sie umfasst insgesamt 2 Zimmer (offener Bereich Küche/Essen/Wohnen sowie Schlafzimmer), ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, einen Abstellraum sowie eine Terrasse.

Die vorhandene Einbauküche gehört dem derzeitigen Mieter und wird nicht vom Vermieter vermietet, kann jedoch vom Nachmieter übernommen werden.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz. Die Miete hierfür beträgt monatlich 45,- €.

In der monatlichen Gesamtmiete von 1.028,- € ist dieser Betrag bereits enthalten.

Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Frühester Mietbeginn: 01.08.2026

Spätester gewünschter Mietbeginn: 01.10.2026

Ausstattung

Tageslichtbad

Abstellraum und Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Terrasse

Außenstellplatz

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet in Östringen, nur wenige Schritte vom Wald entfernt.

Infrastruktur:

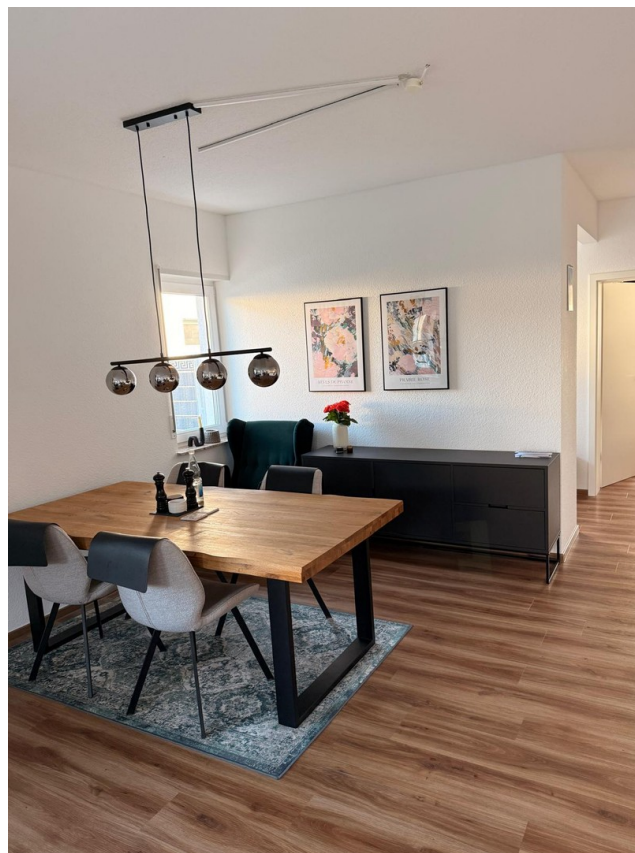
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Essen

Exposé - Galerie



Flur/Eingangsbereich

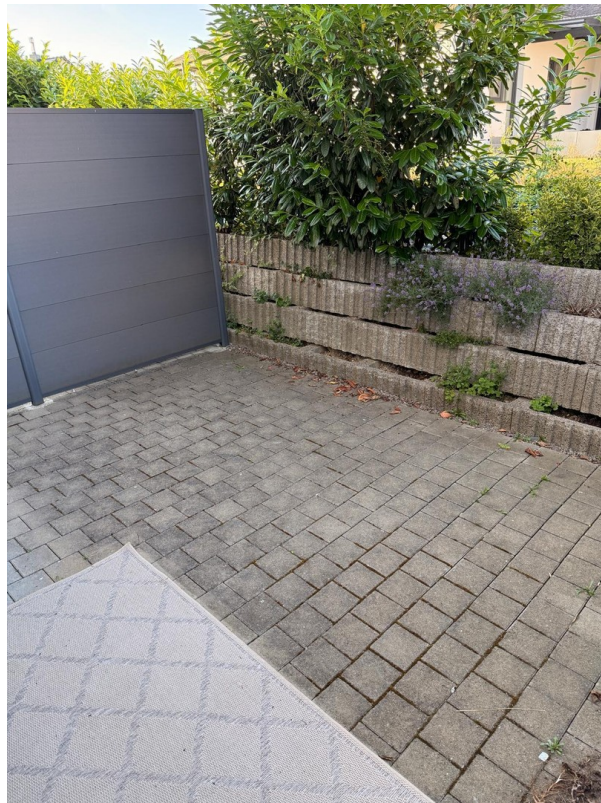


Flur

Exposé - Galerie



Küche-Abverkauf über Mieter!



Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafen



Bad