

# Exposé

## Wohnung in Neuenstadt am Kocher

### Gemütliche 3,5 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-471368

### Wohnung

Vermietung: **1.450 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Andreas Katron

Im Daistler 12  
74196 Neuenstadt am Kocher  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Etage	Erdgeschoss
Zimmer	3,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer min.	6
Energieträger	Gas	Frei ab	01.07.2026
Summe Nebenkosten	350 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	3.300 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.450 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.100 €	Max. Personen	4
Zustand	gepflegt	Haustiere	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einziehen, auspacken, wohlfühlen, Diese komplett ausgestattete 3,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet alles für komfortables Wohnen in Neuenstadt am Kocher. Ideal für berufstätige Paare, Singles mit Platzbedarf oder Firmen, die für Mitarbeiter eine sofort bezugsfertige Unterkunft suchen.

Die ca. 75 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch einen praktischen Grundriss, zwei Außenbereiche und den komfortablen Zugang direkt über die Terrasse. Sie parken am Außenstellplatz und gelangen ebenerdig über die Terrasse direkt in die Wohnung.

Aufteilung: Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Außenstellplatz, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, weiteres Zimmer (z.B. Büro, Gästezimmer oder zweites Schlafzimmer), separate Küche mit kompletter Einbauküche und Elektrogeräten, separates Bad und WC, Flur mit Stauraum.

Zur Wohnung gehören: 1 Außenstellplatz direkt an der Terrasse, 1 Tiefgaragen-Stellplatz (optional zubuchbar) sowie 1 Kellerraum (optional zubuchbar, aktuell noch in Eigennutzung). Die Wohnung ist vollständig möbliert: u.a. Bett, Kleiderschrank, Sofa, Esstisch/Stühle, Beleuchtung sowie eine komplett ausgestattete Einbauküche mit Herd, Backofen und Kühlschrank.

Ausstattung im Überblick: Erdgeschosswohnung mit Terrasse und direktem Zugang zum Außenstellplatz, Balkon auf der gegenüberliegenden Seite, voll ausgestattete Einbauküche, komplette Möblierung, separates Bad und WC, Außenstellplatz direkt vor der Wohnung, optional TG-Stellplatz und Kellerraum.

Die Wohnung eignet sich besonders für berufstätige Einzelpersonen oder Paare, Firmen (Projektmitarbeiter, Expat etc.) sowie alle, die ohne großen Aufwand schnell eine eingerichtete Wohnung beziehen möchten. Wir wünschen uns zuverlässige, ruhige Mieter mit gesichertem Einkommen; Rauchen bitte nur auf Balkon oder Terrasse.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Neuenstadt am Kocher. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

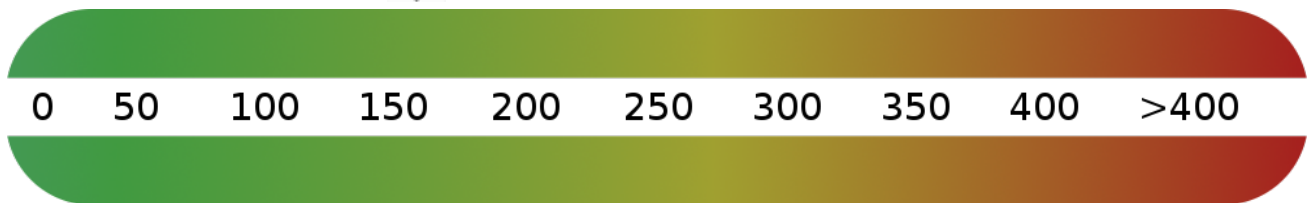
Die Anbindung an die B27/A81 ist sehr gut, ideal für Pendler Richtung Heilbronn, Öhringen, Künzelsau und Umgebung.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	161,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Essecke mit Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Flur zu Schlafräume

# Exposé - Galerie



Flur zu Bad/WC/WZ



Bad

# Exposé - Galerie



Terrasse mit Garten



Garten mit Terrasse

# Exposé - Galerie



Privater Stellplatz