

Exposé

Souterrainwohnung in Östringe

Schöne 2-Zimmer Souterrainwohnung mit Terrasse nahe Waldrand



Objekt-Nr. **OM-472235**

Souterrainwohnung

Vermietung: **902 € + NK**

Mühlhausener Straße 49
76684 Östringe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	82,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	Keller
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.841 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In sehr guter Wohnlage in Östringen befindet sich die 2-Zimmer-Wohnung in einem 6-Parteien-Mehrfamilienhaus.

Hervorzuheben ist die angenehme und gepflegte Mieterstruktur, die zu einem harmonischen Wohnumfeld beiträgt.

Die ausgeschriebene Wohnung befindet sich im Kellergeschoss (Souterrainwohnung) und verfügt über insgesamt 2 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer), Küche/Esszimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, einer Gästetoilette, einem Abstellraum und einer Terrasse.

Die in der Wohnung befindliche Küche wird nicht vom Vermieter vermietet.

Die Souterrainwohnung befindet sich in einem 2011 errichteten Anbau an ein bestehendes Wohngebäude, das im Zuge der Baumaßnahme umfassend saniert wurde. Besonders hervorzuheben ist die hohe Energieeffizienz der Immobilie, die durch eine moderne, gedämmte Gebäudehülle im Rahmen der Sanierung und des Neubaus erreicht wurde.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2021 erneuert und mit einem energieeffizienten Gas-Brennwertgerät ausgestattet. Die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten und technisch guten Zustand.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im in der Wohnung befindlichen Abstellraum.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz. Die Miete hierfür beträgt monatlich 45 EURO.

In der monatlichen Warmmiete von 947 EURO ist der Betrag bereits berücksichtigt.

Glasfaseranschluss vorhanden.

Ausstattung

Tageslichtbad

Gästetoilette

Abstellraum und Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Terrasse

Außenstellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Östringen. In direkter Nähe befindet sich der Wald.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnen



Küche/Essen

Exposé - Galerie



Wohnen



Bad