

# Exposé

## Wohnung in Östringen

### Schöne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon nahe Waldrand



Objekt-Nr. OM-472250

### Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Mühlhausener Straße 49  
76684 Östringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.205 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In sehr guter Wohnlage von Östringen befindet sich diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in einem ruhigen 6-Parteien-Mehrfamilienhaus.

Besonders hervorzuheben ist die angenehme, gepflegte Mieterstruktur, die zu einem harmonischen und ruhigen Wohnumfeld beiträgt.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über:

- ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit offener Küche
- ein Schlafzimmer
- ein Bad mit Badewanne und Dusche
- einen Balkon
- einen eigenen Kellerraum

Die in der Wohnung vorhandene Küche ist nicht Bestandteil der Vermietung. Sie kann jedoch gegen eine Gebühr vom Vermieter übernommen werden.

### **\*\*Gebäude & Energie\*\***

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 2011 kernsanierten Wohngebäude. Im Zuge der Sanierung wurde eine moderne, gedämmte Gebäudehülle hergestellt, wodurch eine hohe Energieeffizienz erreicht wurde.

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

### **\*\*Weitere Details\*\***

- Waschmaschinenanschluss im gemeinschaftlichen Waschraum im Keller
- eigener Abstell- bzw. Kellerraum im Untergeschoss
- Glasfaseranschluss vorhanden

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

Dieser Betrag ist in der monatlichen Warmmiete von 915 EUR bereits enthalten.

## Ausstattung

Vollbad

Balkon

angenehme, ruhige Hausgemeinschaft

Außenstellplatz

energieeffizientes kernsaniertes Wohngebäude

Glasfaseranschluss

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad

## 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon



Flur/Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Schlafen



Wohnen/Essen/Küche

# Exposé - Galerie



Balkon