

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bingen

Helle 3,5-Zi.-DG-Wohnung in ruhiger Lage mit E-Auto-Lademöglichkeit



Objekt-Nr. **OM-472256**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **910 € + NK**

Ansprechpartner:
Thorsten Debertshäuser

Goethestr. 18
72511 Bingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	91,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.730 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und sehr gepflegte 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen, freistehenden 3-Familienhaus in 72511 Bingen bei Sigmaringen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Menschen, die Wohnen, Arbeiten und Ruhe miteinander verbinden möchten. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und wirkt durch die helle Gestaltung, die Dachfenster und den offenen Grundriss freundlich und einladend.

Ein echter Mehrwert ist der zur Wohnung gehörende Garten-/Terrassenbereich. Gerade im Sommer entsteht dadurch ein Wohngefühl, das viele klassische Dachgeschosswohnungen nicht bieten: draußen sitzen, grillen, entspannen und trotzdem die Vorzüge einer hellen Wohnung im Haus genießen.

Die Wohnung wurde hochwertig saniert und überzeugt durch eine moderne, geschmackvolle Ausstattung. Helle Böden, weiße Türen, ein modernes Bad, elektrische Rollläden und eine zeitgemäße Elektro- und Multimediaausstattung sorgen für ein gepflegtes und wertiges Wohngefühl.

Besonders interessant ist die Wohnung auch für Berufspendler und E-Auto-Fahrer: Am Haus ist eine Lademöglichkeit für ein Elektrofahrzeug vorhanden und kann nach Vereinbarung genutzt werden. Dieses Ausstattungsmerkmal ist in dieser Lage nicht selbstverständlich und macht die Wohnung deutlich zukunftsfähiger.

Das Haus umfasst nur drei Parteien. Dadurch entsteht ein ruhiges, persönliches Wohnumfeld ohne anonymen Wohnblockcharakter. Ein Außenstellplatz, ein Kellerraum sowie ein Wasch-/Hauswirtschaftsbereich runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist zum 01.10. verfügbar.

Kurz gesagt: Wer eine günstige Standardwohnung sucht, findet vielleicht billigere Angebote. Wer aber eine helle, sanierte und gepflegte Wohnung mit Garten-/Terrassennutzung, Stellplatz, ruhiger Lage und E-Auto-Lademöglichkeit sucht, sollte sich diese Wohnung ansehen.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und gehobene Ausstattung:

- * helle 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- * großzügiger Wohn- und Essbereich
- * Schlafzimmer
- * weiteres Zimmer, ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice
- * modernes Badezimmer mit Dusche
- * hochwertige Vinylböden
- * helle, glatt gestaltete Wände
- * moderne weiße Innentüren
- * elektrische Rollläden an vielen Fenstern bzw. Dachfenstern
- * moderne Elektroinstallation
- * Multimedia-/LAN-Vorbereitung
- * TV-Anschlüsse in den Wohnräumen
- * moderne Gegensprechanlage

- * Kellerraum vorhanden
- * Wasch-/Hauswirtschaftsbereich mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner
- * 2 Außenstellplätze auf dem Grundstück
- * eigener Garten-/Terrassenbereich zur Nutzung
- * hochwertiges Biohort Gerätehaus HighLine mit Doppeltür – ideal für Fahrräder, E-Bikes, Gartenmöbel oder Zubehör
- * Lademöglichkeit für ein Elektrofahrzeug nach Vereinbarung vorhanden
- * ruhiges 3-Familienhaus

Hinweis: Eine Einbauküche ist nicht Bestandteil der Wohnung und wird nicht vom Vermieter gestellt. Dadurch kann der neue Mieter seine Küche nach eigenen Vorstellungen planen und einrichten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Am Außenstellplatz ist eine Lademöglichkeit für ein Elektrofahrzeug vorhanden. Die Nutzung kann nach Vereinbarung geregelt werden. Damit eignet sich die Wohnung besonders auch für Berufspendler, Firmenwagenfahrer oder Mieter mit E-Auto.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in 72511 Bingen bei Sigmaringen.

Bingen bietet ein angenehmes Wohnen im Grünen und eignet sich besonders für Menschen, die ruhig wohnen möchten, aber dennoch eine gute Anbindung und kurze Wege schätzen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, Natur und einem entspannten Umfeld.

Die Kreisstadt Sigmaringen ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Dort befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Gastronomie, Behörden sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Auch für Pendler ist die Lage interessant: Man wohnt ruhig, hat aber gleichzeitig eine gute regionale Erreichbarkeit. Wer nach der Arbeit nicht mitten im Trubel wohnen möchte, findet hier ein angenehmes und entspanntes Zuhause.

Der Garten-/Terrassenbereich macht die Wohnung zusätzlich attraktiv für alle, die nicht nur innen schön wohnen möchten, sondern auch einen eigenen Außenbereich zu schätzen wissen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Lademöglichkeit Wallbox für DG



Außenbereich Terrasse

Exposé - Galerie



Gesamtansicht Haus



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Entkalkungsanlage

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Hausgang



Hof

Exposé - Galerie



Stellplatz Rechts



Wohnzimmer leer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer leer



Links Küchenzeile

Exposé - Galerie



Links Küchenzeile



Gangbereich

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer leer

Exposé - Galerie

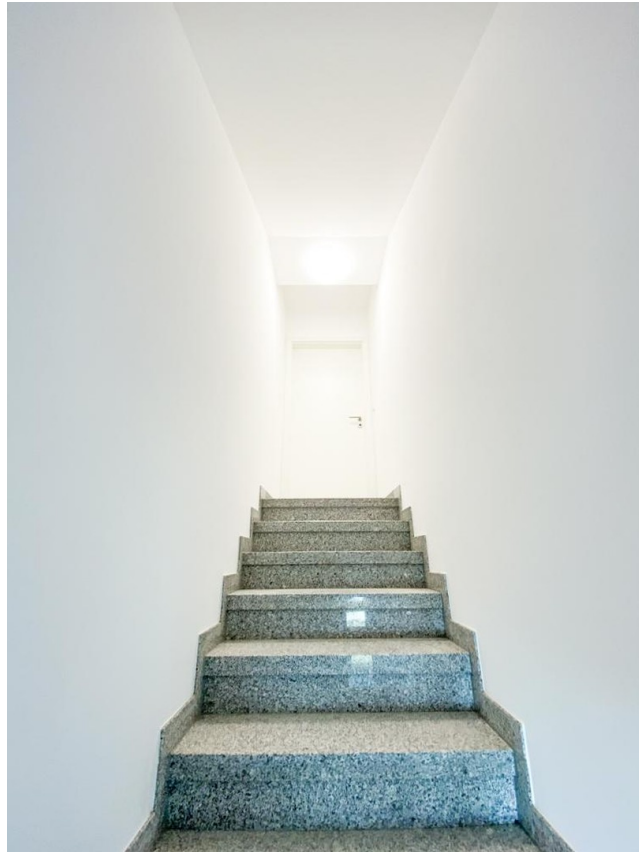


Schlafzimmer leer

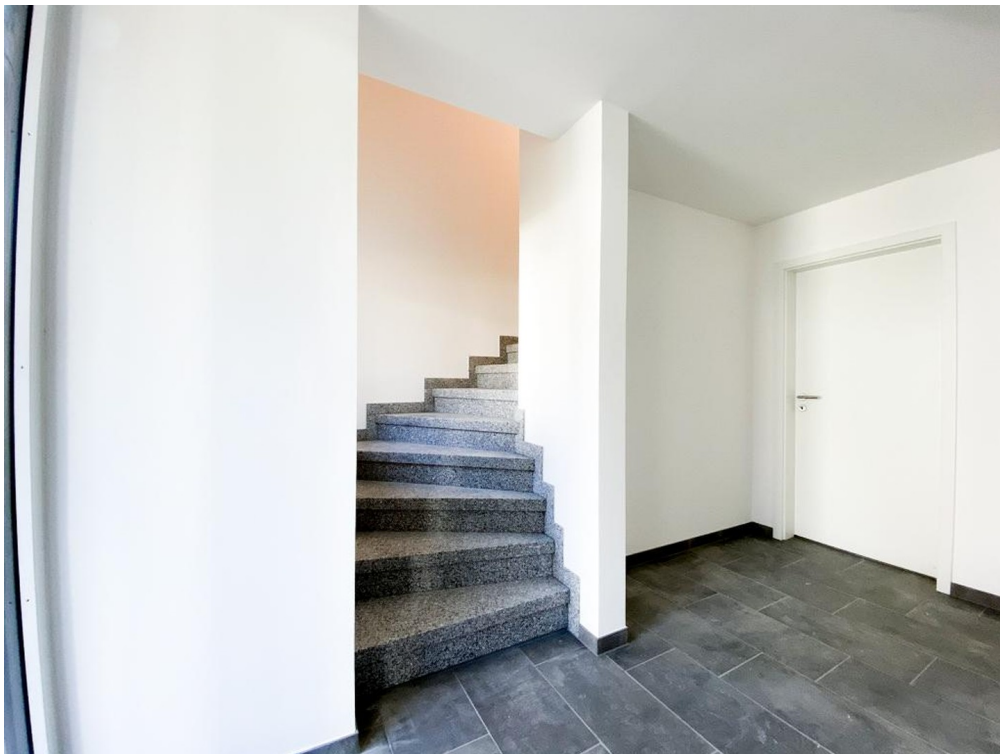


Schlafzimmer leer

Exposé - Galerie



Aufgang Wohnung



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Abgang Keller

