

Exposé

Dachgeschosswohnung in Nagold

Erstbezug nach Sanierung: Helle 3-Zi.-DG-Wohnung mit Blick auf Burg & Stadt



Objekt-Nr. **OM-473404**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominic Minsch

Lembergstr. 58
72202 Nagold
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.700 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	64,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	120 €	Etage	3. OG
Heizkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne Wohnung mit Charakter – frisch saniert, gut geschnitten und mit einem Ausblick, den man sich sonst erkaufen muss? Diese Dachgeschosswohnung im Herzen Nagolds bietet Ihnen genau das: drei Zimmer, eine hochwertige Einbauküche und einen Blick über die Dächer der Stadt bis hinauf zur Burgruine. Ideal für Singles, Paare oder als Pendlerdomizil

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 4. und obersten Geschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1965. Im Jahr 2026 wurde die Wohnung umfassend saniert und wird nun im Zustand des Erstbezugs nach Sanierung angeboten. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Zur Ausstattung zählen eine moderne Einbauküche und ein Kellerabteil. Ein Stellplatz wird leider nicht angeboten.

Auf rund 64 m² Wohnfläche (Grundfläche ca. 70 m²) verteilen sich drei Zimmer, eine Küche mit Einbauküche sowie ein Bad. Durch die Lage im Dachgeschoss profitieren Sie von einem freien Blick über die Stadt und auf die Burg – ein echtes Highlight, das den Alltag in dieser Wohnung besonders macht.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit Weitblick wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von Lage, Ausstattung und Ausblick. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Die Wohnung liegt in der Lembergstraße in Nagold. Fußläufig – in nur rund 5 Minuten – erreichen Sie wichtige Anlaufstellen des täglichen Bedarfs. Die historische Altstadt mit der Burgruine Hohennagold liegt in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im fußläufig bzw. im näheren Umfeld der Wohnung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Büro



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

