

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Schonach

### 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten



Objekt-Nr. OM-473791

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andrea Wagner

Schwarzwaldstraße 6  
78136 Schonach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1938	Miete Garage/Stellpl.	20 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	19,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Balkon und Blick ins Grüne

Diese ansprechende 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines vollständig sanierten Gebäudes und überzeugt durch ihren gemütlichen Balkon sowie die Mitbenutzung des Gartens – ideal für alle, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf eine zentrale Lage verzichten zu wollen. Dank der energetischen Sanierung profitieren Sie zudem von geringen Nebenkosten - im Sommer bleibt die Wohnung angenehm kühl. Über das hauseigene Mieterstrom-Angebot beziehen Sie günstigen und nachhaltigen Solarstrom direkt vom Gebäude. Ein eigener Stellplatz mit Wallbox steht zur Verfügung – perfekt für E-Mobilität. Zusätzlich gehört ein eigener Kellerraum zur Wohnung, der viel Platz für Stauraum bietet.

Abgerundet wird das Angebot durch eine freundliche Hausgemeinschaft, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Aktuell werden noch Renovierungsarbeiten durchgeführt (neues Gäste-WC, neue Innentüren, frischer Anstrich), die Wohnung wird wahrscheinlich ab dem 01.09. bezugsfertig sein.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche. Die Bodenbeläge sind überwiegend Parkett, in der Küche Vinyl und im Bad und Gäste-WC Fliesen. Die Innentüren werden derzeit getauscht und sind dann neu. Das Gäste-WC wird ebenfalls erneuert. Die Wände und Decken werden weiß frisch gestrichen. Durch Eigenleistungen des Mieters kann der Mietpreis reduziert werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Trotz der ruhigen Wohnlage sind Sie in Schonach zentral gelegen und alle wichtigen Einrichtungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar (Grundschule, Werkrealschule, Kindergarten, Arztpraxen, Apotheke, Bäcker, Metzger, Lebensmittel etc.). Auch der neu gestaltete und attraktive Schonacher Kurpark mit besonderen Spielmöglichkeiten für Kinder ist nur wenige Gehminuten entfernt. Gleichzeitig ist man in die andere Richtung in wenigen Minuten mitten in der Natur - im Wander-, Rad- und Mountainbikeparadies Schwarzwald.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

