

# Exposé

## Wohnung in Beihingen

### Helle Wohnung in ruhiger Lage mit Balkon



Objekt-Nr. OM-473831

### Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hannah Schübel

Egenhauser Str. 41  
72221 Beihingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1996	Summe Nebenkosten	240 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.010 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	60,16 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Holz	Badezimmer	1
Nebenkosten	72 €	Etage	2. OG
Heizkosten	168 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese neuwertige Wohnung befindet sich in direkter Anbindung an den neu eröffneten Wohnpark Bethesda des Seniorenzentrums Emmaus. Sie eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare. Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage am liebevoll angelegten Park, der den Bewohnerinnen und Bewohnern als Gemeinschaftsgarten zur Verfügung steht und zum Verweilen sowie zu gemeinsamen Begegnungen einlädt.

## Ausstattung

**Zugang:** Es gibt - zusätzlich zu dem Zugang durch das Treppengeschoss - einen ebenerdigen Zugang zur Wohnung, auf der hinteren Seite des Hauses.

**Küche:** Jede Wohnung ist mit einer modernen Küche ausgestattet, welche unter anderem einen Backofen, Herd sowie einen Kühlschrank mit Gefrierfach beinhaltet.

**Waschraum:** Im Erdgeschoss des Wohnparks befindet sich ein großzügiger Waschraum, sodass Waschmaschinen nicht in der eigenen Wohnung untergebracht werden müssen.

**Abstellraum:** Jede Wohnung verfügt über einen praktischen Abstellraum.

**Stellplätze:** Es gibt sowohl Stellplätze (45,00 €) als auch Garagenstellplätze (75,00 €).

**Gemeinschaftsbereiche:** Der Wohnpark bietet großzügige Gemeinschaftsräumlichkeiten sowie einen wunderschönen angelegten Park, die den Mietern zur Verfügung stehen (alle davon sind barrierefrei).

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Seniorenzentrum Emmaus gGmbH

Schwandorfer Straße 20

72221 Haiterbach-Beihingen

Wohnpark Bethesda / Tagespflege / Mobiler Dienst / Wäscherei / Großküche

Egenhauser Straße 41

72221 Haiterbach-Beihingen

## Lage

Der Wohnpark befindet sich in Beihingen-Haiterbach mit schönem Blick über Beihingen. Auf dem Grundstück befinden sich neben den Mietswohnungen die Betreuten Wohnungen, unsere Tagespflege, unser mobiler Pflegedienst, unsere Wäscherei, unser Café 41 sowie unsere Großküche, welche täglich leckere, selbst gekochte Gerichte zubereitet. Es gibt einen Kindergarten etwa 500 Meter entfernt und eine Bushaltestelle etwa 450 Meter entfernt.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,71 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Zugang zum Balkon

# Exposé - Galerie



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

## Bau 5 Wohnung 28



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

## Bau 5 Wohnung 28

