

Exposé

Wohnung in Tiefenbronn-Mühlhausen

**Erstbezug nach Kernsanierung #hell #lichtdurchflutet
#4-Zi -Wohnung #Südbalkon #Einbauküche**



Objekt-Nr. OM-474974

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
D. Ockert

Bergstr. 24
75233 Tiefenbronn-Mühlhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	87,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.270 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Bewerber(innen), bitte teilen Sie uns in Ihrer Anfrage mit, was Sie beruflich machen, wie viele Personen einziehen möchten und ab wann Sie einziehen möchten. Vielen Dank.

Bei der hier angebotenen 4 - Zimmer Wohnung handelt es sich um eine kernsanierte Wohnung im Grünen mit einem großzügigem Balkon im Hochparterre. Die Balkone und die Fassade wurden ebenfalls kürzlich modernisiert.

Alle Zimmer sowie der Garten haben eine traumhafte Südausrichtung und aufgrund der Hanglage einen schönen Weitblick auf das Würmtal.

Die Wohnung ist für Hunde und Katzen nicht geeignet.

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon mit Südausrichtung sowie drei weitere Zimmer, welche beliebig als Kinder-, Schlafzimmer und/oder Büro genutzt werden können, eine neue, voll ausgestattete moderne Küche sowie ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat vom Badezimmer untergebracht und somit als eigenständiger Raum ausgeführt.

Alle Zimmer sind direkt über den Flur erreichbar.

Der große Gemeinschaftsgarten darf gerne benutzt werden.

Das gesamte 8-Parteien-Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage, verfügt über eine gute Mieterstruktur und ist gepflegt.

Das Haus wird mittels einer modernen Öl Zentralheizung beheizt.

Aufgrund der ruhigen Lage kann problemlos an der Straße geparkt werden. Es befinden sich auch Stellplätze auf dem Grundstück.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt nach der Kernsanierung über:

- neue Elektrik
- neue Böden
- neue Fenster
- neue Küche
- neue Zimmertüren
- neues Bad mit Tageslicht
- neue Wandbeläge (Rauputz)
- separates WC mit Tageslicht

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Tiefenbronn-Mühlhausen.

Zur Autobahn A8 sind es etwa 6 km.

Stuttgart, Böblingen/Sindelfingen, Pforzheim und Karlsruhe sind sehr gut zu erreichen.

Der Schwarzwald beginnt nur wenige Gehminuten entfernt von der Haustüre.

Die Gemeinde Tiefenbronn mit den Ortsteilen Tiefenbronn, Mühlhausen und Lehnungen liegt am Rande des Nordschwarzwaldes. Tiefenbronn liegt an der Würm, die aber nicht direkt durch Tiefenbronn, sondern durch den Ortsteil Mühlhausen fließt. Pforzheim ist 15 km von Tiefenbronn entfernt.

Tiefenbronn liegt zwischen den Städten Leonberg, Weil der Stadt, Pforzheim und Bad Liebenzell und Heimsheim.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	242,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer Zugang zum Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 3



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



separate Toilette



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

