

Exposé

Erdgeschosswohnung in Waghäusel

Dein neues Zuhause



Objekt-Nr. OM-476189

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **980 € + NK**

68753 Waghäusel
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	98,45 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.940 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese einladende Wohnung bietet auf rund 98 Quadratmetern viel Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, der ein angenehmes Wohngefühl schafft. Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und ermöglicht einen entspannten Einzug ab dem 1. August 2026. Ergänzend zum Wohnraum stehen Ihnen ein eigener Kellerraum sowie die Mitnutzung des Gartens zur Verfügung, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet. Geheizt wird über eine Gasheizung, und auch Ihre Haustiere sind in diesem Zuhause herzlich willkommen.

Die Böden der Zimmer im Erdgeschoss sind mit Laminat versehen, die Decken mit weißen Holzpaneelen. Die Wände sind teils mit Rauputz, teils tapeziert. Die Küche ist gefliest mit Spritzschutz im Arbeitsbereich.

Der Boden im Bad ist ebenfalls gefliest, wie auch der Nassbereich. Als Sanitäreinbauten stehen eine Eckbadewanne, Eck-Dusche mit Kabine, Waschbecken und WC zur Verfügung, sowie Handtuch-Heizung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Eifelstrasse in Waghäusel bietet eine gut angebundene Lage mit Zugang zu den Dingen des täglichen Bedarfs. Die Infrastruktur vor Ort sorgt für eine solide Erreichbarkeit der umliegenden Einrichtungen und eine unkomplizierte Anbindung an das Verkehrsnetz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



EBK



Essbereich_Küche

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_2



Terrasse & Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss