

Exposé

Penthouse in Schwanau

**Exclusives 4,5 Zimmer Penthouse in ruhiger Lage in
Schwanau - Ottenheim zu vermieten!**



Objekt-Nr. OM-476329

Penthouse

Vermietung: **1.767 € + NK**

Ansprechpartner:
A. Wahle

Julius-Seiler-Strasse 1b
77963 Schwanau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	141,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	466 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	2
Mietsicherheit	5.300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.08.2026 können Sie diese Penthouse-Wohnung im zweiten Stock, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht, beziehen. Zu der Wohnung zählen neben vier einladenden Zimmern nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separates Gäste-WC. Das Apartment ist barrierefrei bzw. behindertengerecht und bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze für Ihre Fahrzeuge in der Tiefgarage, was Ihnen bequemes Parken ohne lästiges Suchen garantiert. Ebenso steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung.

Ausstattung

- sehr großer und sonniger Freisitz rund um das Penthouse mit schönem Ausblick
- Küche kann optional erworben werden
- Fussbodenheizung
- Klimaanlage
- Personenaufzug
- elektrische Rollläden
- Dusche & Badewanne
- zwei Waschbecken im Badezimmer
- zwei Tiefgaragenstellplätze
- Kellerabteil

Ausstattung

Hauptbad mit Fenster und Badewanne sowie bodentiefe Dusche,

Gäste-WC,

Barrierefrei/Behindertengerecht,

2. OG, Wohnanlage, zwei Häuser mit je fünf Mieteinheiten.

Kellerraum,

Fahrradkeller.

Aufzug,

Fußbodenheizung,

Klimaanlage...

Einbauküche kann vom Vermieter übernommen werden

ohne Möbel/Leuchten

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in Schwanau. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 106 angebunden. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants und einen Supermarkt. Auch ein Fitnessstudio, eine Postannahmestelle, eine Apotheke und eine Metzgerei sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie außerdem verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Kindergärten, Grund- und Gesamtschule. Museen, eine gute medizinische Versorgung, verschiedene Erholungs- und Sportangebote und gute Ausgelmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



offene Küche/Wohnraum

Exposé - Galerie



Küche - kann Übernommen werden



Ausblick Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Haupt-Schlafzimmer



Kinder-/Arbeitszimmer 2

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer 1



Vollbad

Exposé - Galerie



Vollbad



Vollbad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie

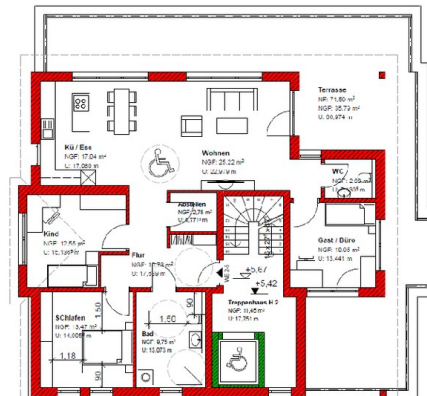
Nord-Ansicht



Süd-Ansicht

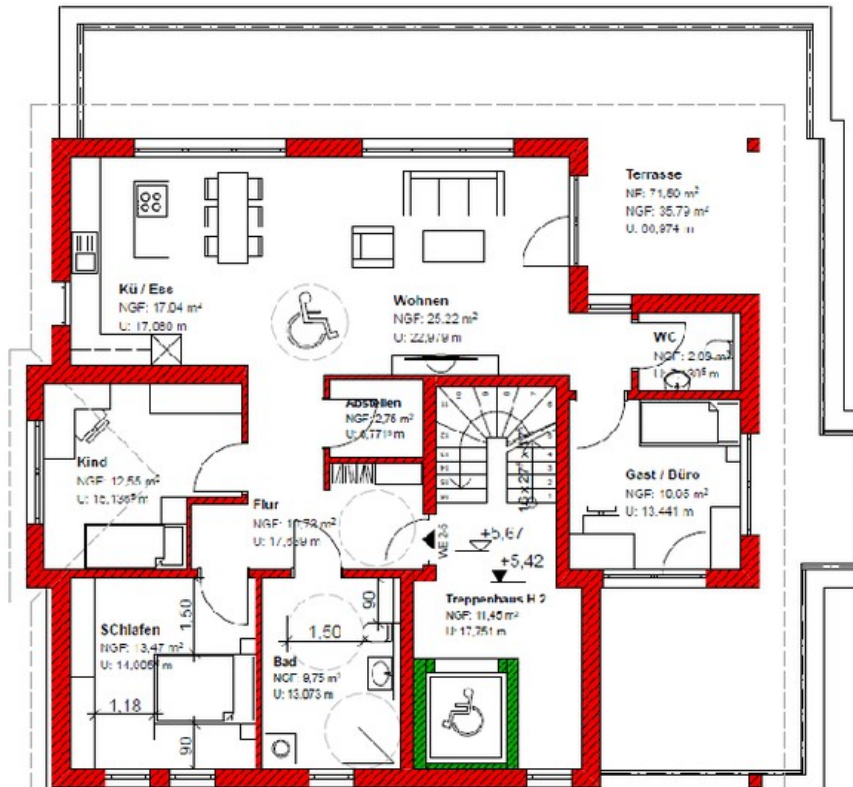


Objekt von Außen



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss