

Exposé

Wohnung in Östringen

3 Zimmer Wohnung im Erstbezug KFW 40 EE



Objekt-Nr. **OM-290523**

Wohnung

Vermietung: **1.265 € + NK**

76684 Östringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	3.795 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	101,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige barrierearme 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattung aus und befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 6 Parteien.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein Schlafzimmer, ein

Bad mit bodenebener Dusche und einem hellen großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse mit Südwestausrichtung.

Zwei Autostellplätze im Freien gehören ebenso zur Wohnung wie Fahrradstellplätze ebenerdig im Nebengebäude mit Lademöglichkeit für Elektrofahrräder.

Wohn-/Essbereich mit offener Küche

Schlafzimmer

Kinderzimmer/Büro

Bad

Gäste-WC

Abstellraum

Balkon

Eingangsbereich mit Garderobe

Fahrradstellplätze

2 Autostellplätze

Mieterstrommodell mit der Möglichkeit des vergünstigtem Bezuges von Solarstrom.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus zeichnet sich aus durch:

Massive Bauweise mit hochwertigem Kalksandstein

Aufzugsschächte mit erhöhter Wandstärke zur Reduzierung der Schallübertragung

Wärmedämmung nach KfW 40 EE Standard

Frischluftzufuhr durch fensterunabhängige Lüftung mit Wärme- und Feuchterückgewinnung, Pollenfilter.

Fußbodenheizung im gesamten Haus.

Wärmepumpenheizung

Komfortable Bäder mit bodenebenem Duschbereich, Handtuchheizkörper

Hochwertige Sanitärobjekte

Ausgesuchte Fliesen namhafter Hersteller

Elektrische Rollläden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Sonstiges

Weitere Informationen und Mietwohnungen finden Sie auf unserer

Website:

<https://www.neuemuehle-oestringen.de/>

oder auf Instagram

https://www.instagram.com/neuemuehle_oestringen/

besuchen

Lage

Die Immobilie liegt in der Kernstadt Östringen. Fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Einkaufszentrum, Bushaltestellen, Hausärzte, Apotheke, Kindergärten, Schulen und Gastronomie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Flur mit Abstellfläche

Exposé - Galerie



Garderobe



Gäste WC

Exposé - Galerie



HWR



Bad Bild 1

Exposé - Galerie

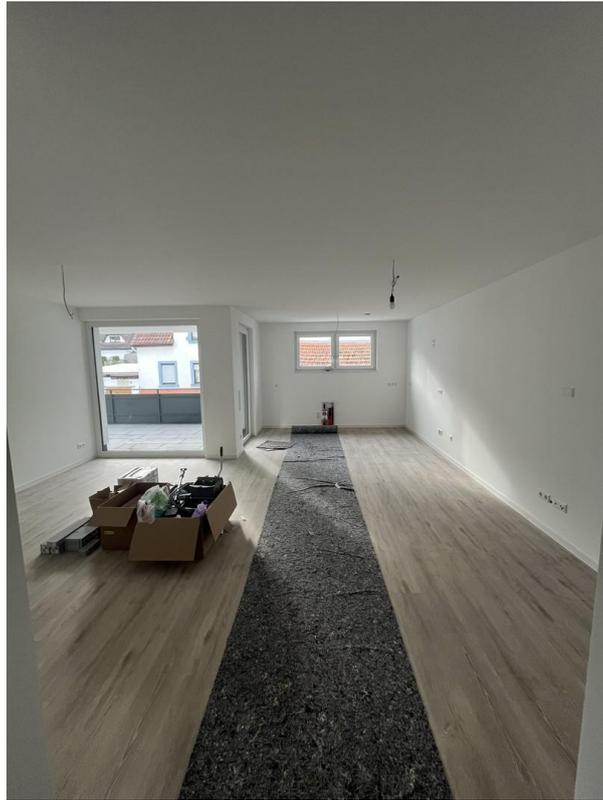


Bad Bild begehbare Dusche



Waschmaschinenanschluss im Bad

Exposé - Galerie



Offene Küche/Wohnbereich



Wohnbereich Ansicht 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Ansicht Balkon



Ansicht Balkon