

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Rietheim-Weilheim

### Helle 3,5 Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Objekt-Nr. **OM-295788**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **740 € + NK**

78604 Rietheim-Weilheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2012	Mietsicherheit	2.200 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.08.2024
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung mit gehobener Innenausstattung kann zum 01.08.2024 bezogen werden. Das nach Baustandard KfW 70 gebaute Haus bietet eine gute Energieeffizienz. Alle Räume verfügen über eine moderne und individuell einstellbare Fußbodenheizung, welche für ein behagliches Raumklima sorgt. Vom hellen und offenen Wohn- und Kochbereich haben Sie direkten Zugang zur Terrasse, welche direkt an eine Gartenfläche grenzt. Zusätzlich zum Schlafzimmer bietet die Wohnung ein weiters vollwertiges Zimmer, welches gut als Büro oder auch als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ein Gäste-WC gehört ebenfalls mit zur Ausstattung. Ein sich in der Wohnung befindlicher Abstellraum bietet Platz für allerlei Dinge des täglichen Bedarfs, ohne dass es störend im Wohnbereich aufbewahrt werden muss. Die Details zu den einzelnen Zimmern sind im angehängten Grundriss zu sehen.

Von der Wohnung gelangen Sie komfortabel zum zur Wohnung gehörigen Tiefgaragenstellplatz.

Außerdem bietet ein ebenfalls zur Wohnung gehöriger und abschließbarer Kellerraum zusätzlichen Stauraum für Ihre Habseligkeiten.

Internet und Telefon ist Wahlweise über DSL oder das Kabelnetz verfügbar. Der Anbieter kann selbst gewählt werden.

Haustiere jeglicher Art sind leider nicht gestattet.

## Ausstattung

Die sich aktuell in der Wohnung befindliche Küche kann mit angemietet werden. Details hierzu können dann bei einer Besichtigung besprochen werden. Es kann auf Wunsch aber auch eine eigene Küche mitgebracht und eingebaut werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie liegt in Riethem-Weilheim (Ortsteil Riethem). Die Haltestelle der Bahnlinien 742 und 743 (Ringzug) liegt unweit des Objekts und verbinden Sie mit Nachbarorten und allen wichtigen Gegenden der näheren Umgebung. In näherer Umgebung finden Sie ebenfalls Läden des täglichen Bedarfs wie Bäckerei und Metzgerei. Eine Postannahmestelle ist ebenfalls ganz in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	101,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne

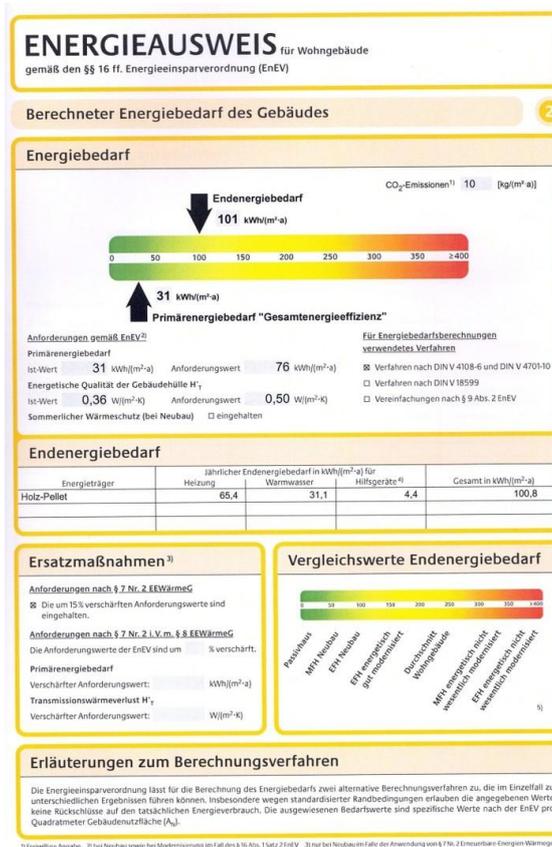


Glas-Duschkabine

# Exposé - Galerie



Flur



Energieausweis

# Exposé - Grundrisse

