

Wohnung zu Vermieten



ab 01 September 2025
eine Zentral gelegene 4-Zimmerwohnung in Lindenhof

Objektdetails

Adresse:

Steinbeisstr. 4/5, 78727 Oberndorf am Neckar

Beschreibung:

Die 4-Zimmer Wohnung befindet sich im 1 OG und ist über einen offenen Treppenhaus erreichbar. Ein helles Wohnbereich mit offener Küche sowie bodentiefen Fenstern ermöglichen eine freie und offene Atmosphäre. Auf dem sonnigen Balkon lassen sich die Abende gemütlich ausklingen. Das moderne und geräumige Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Es ist mit Waschbecken, Badewanne, einem Taharet WC und einem Duschbereich ausgestattet. Ein Abstellraum, mit den Anschlüssen und Platz für Waschmaschine und Trockner hat genug platz für das alltägliche. Das Schlafzimmer ist auf eine ruhige Gebäudeseite hin ausgerichtet.

Ausstattung:

Alle Fenster sind mit elektrischen Jalousien ausgestattet. Gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung mit Thermostat Regelung. Die Bodenbeläge im Flur und im Bad sind gefliest. Ansonsten ist überall ein echtes Holzparkett verlegt, welches für eine angenehme Raumklima sorgt. Jede Wohneinheit ist mit einer Einbauküche, inklusive Elektrischen Geräten ausgestattet. Zu dieser Wohnung gehören, ein abschließbarer Kellerraum mit ca. 6 m² Nutzfläche, PKW Stellplätze sowie abschließbare Fahrradplätze.

Bausubstanz

Baujahr	2024	Etagen	2
Heizungsart	Wärmepumpe	Energieträger	Strom-Mix
Energieausweis	liegt vor	Endenergieeffizienz	A+

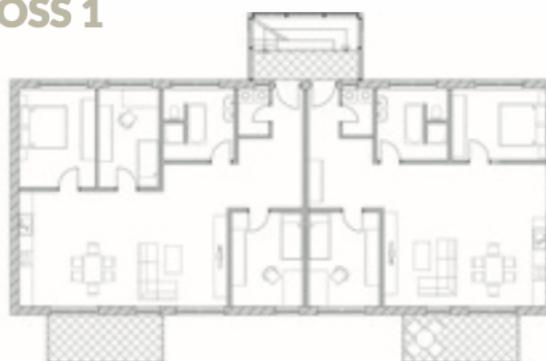
Grundriss



Lage im Objekt

LAGE IM OBJEKT
OBERGESCHOSS 1

HAUS 4/5



HAUS 4/4

4 - ZIMMER MIT TERRASSE - 108,31 qm**WOHNEN / ESSEN / KOCHEN**

43,03 qm

SCHLAFEN

13,57 qm

KIND I

12,03 qm

KIND II

10,75 qm

ABSTELLRAUM

2,60 qm

DIELE

14,85 qm

BAD

8,79 qm

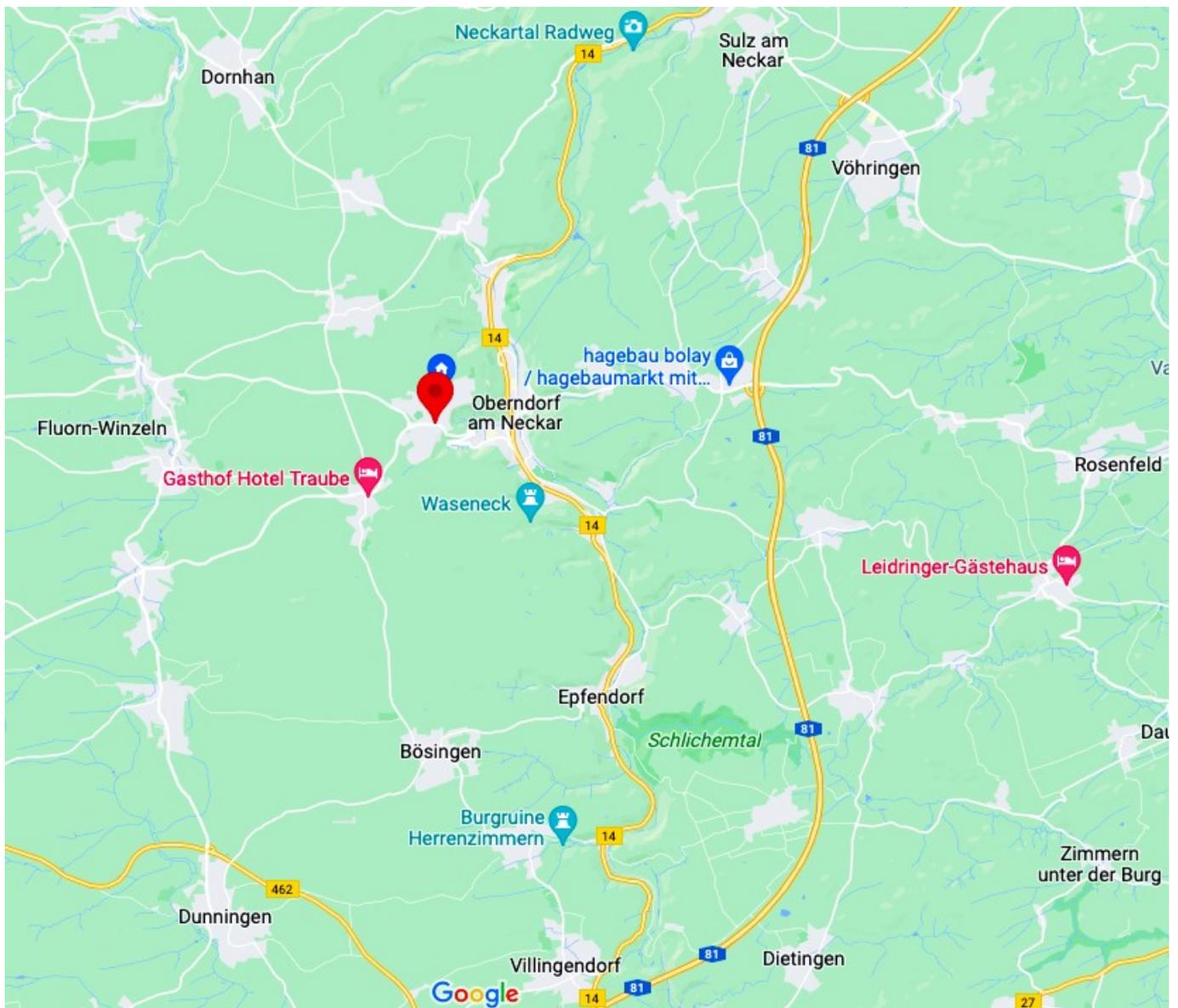
BALKON ½

4,80 qm

Umfeld

Oberndorfs Stadtteil Lindenhof, ist ein ländlich geprägter, jedoch mit allen Vorzügen einer Stadt, sehr beliebter Ort in Kreis Rottweil.

Es liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A81, ungefähr auf dem halben Weg zwischen Stuttgarter Flughafen und Bodensee und somit inmitten von Schwarzwald und der Schwäbischen Alb.



Mietkosten

Bezeichnung	Kosten
Grundmiete	1.083 €
TG Stellplatz	60 €
Carport Stellplatz	40 €
Einbauküche	50 €
Kaltmiete	1.233 €
Nebenkosten	220 €
Warmmiete	1.453 €

Kaution

Bezeichnung	Kosten
3 x Grundmiete	3.249 €

Provision

Bezeichnung	Kosten
2 x Kaltmiete zzgl. MwSt.	Provisionsfrei

Wir freuen uns auf Sie



Kontakt

Firma
Makler

HEIS Immobilien GmbH
Herr Eugen Heier

Email
Mobil

info@heis.eu
015151586461