

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hilzingen

### Exklusive 2,5-Zimmer Wohnung mit Terrasse in Hilzingen / KfW70



Objekt-Nr. **OM-147978**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vadim Volk

Riedheimer Str. 1a  
78247 Hilzingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Carports	2
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.700 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die wunderschöne Wohnung befindet sich in einem

Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten, welches im Jahre 2015

erbaut wurde. Sie verfügt über eine eigene Terrasse. Schon beim Betreten der hellen modernen und freundlich ausgestatteten Wohnung nimmt einen der Charme dieser Wohnung gefangen. Die Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup> verteilt

sich geschickt auf 2,5 Zimmer. Dem freundlichen Entree schließt sich der offene Wohn- und Essbereich an von welchem Sie Zugang zu der großzügigen Süd/West Terrasse haben. In der kompletten Wohnung ist hochwertiger Laminatboden verlegt.

Alle Zimmer verfügen über 3-Fach-Isolierverglaste Fenster. Das Haus wird durch Solarthermie unterstützt. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und die Wärmezufuhr erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche

## Sonstiges

Für eine Anmietung benötigen Sie: Kopie des Personalausweises (Vorder- und Rückseite) - Kopien der letzten 3 Verdienstabrechnungen. Anmietung nur möglich bei positiver Schufa.

Keine Haustiere wie Katzen und Hunde sind erlaubt.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt im Westen von Hilzingen, naturnah

und sonnig an höchst geeigneter Stelle. In ca. 10 Gehminuten

zum Dorfkern können alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erledigt werden. Hilzingen liegt im Herzen vom Hegau, hat eine

ausgewogene Infrastruktur und bietet Nähe zum

Industriestandort Singen. Außerdem ist eine direkte Anbindung

an die A 81 in Richtung Schweiz, dem Bodensee und Stuttgart

hervorzuheben.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

