

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Abtsgmünd-Wöllstein

### Urlaub zu Hause



Objekt-Nr. **OM-195382**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **790 € + NK**

73453 Abtsgmünd-Wöllstein  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	190 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus; eigener Hauseingang

## Ausstattung

Die Wohnung wurde in 2021 neu gestaltet - Bad und WC wurden neu gefliest; Tageslichtbad; Wände und Decken mit hochwertigem Putz; Böden in Vinyl; Fenster zum Großteil 3-fach verglast mit Rollläden bzw. Sonnenschutz. Vorhandene Einbauküche mit Backofen, Kochfeld, Dunstabzug und Spülmaschine ist im Mietpreis enthalten.

schnelles Internet ist bereits vorhanden - Glasfaserausbau ist in konkreter Planung/Umsetzung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Aktueller Energieausweis ist vorhanden und kann zur Besichtigung vorgelegt werden.

## Lage

Wunderschön gelegen direkt angrenzend an Wald und Wiesen am Kocher/Jagst-Radweg.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,82 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Blick aus dem Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Garderobe



Büro



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche/Esszimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



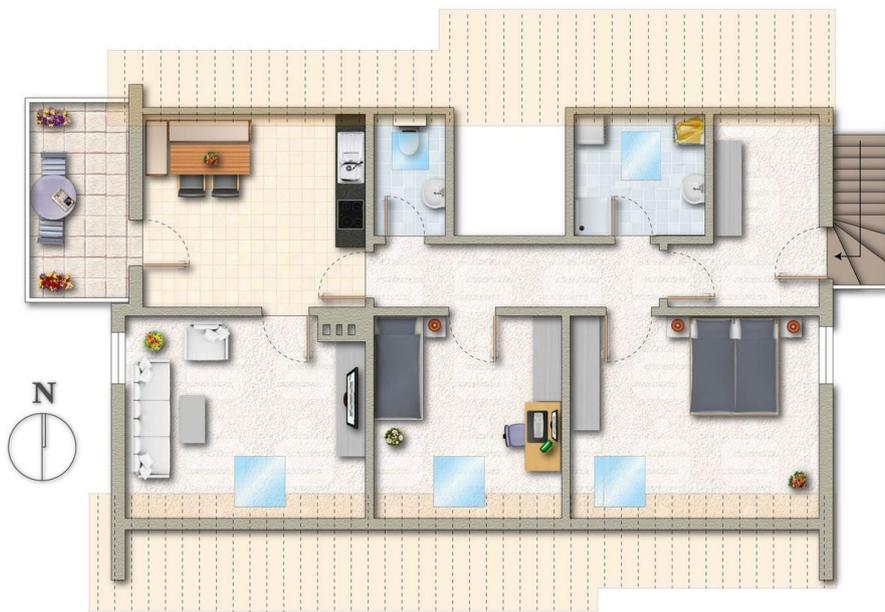
WC

# Exposé - Galerie



separater Hauseingang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss