

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Gondelsheim

**Besonderes, modernisiertes Doppelhaus mit  
Garten, Pool, Solarthermie, Pelletheizung + 2 Garagen**



Objekt-Nr. OM-203072

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mathias Ehlgötz

75053 Gondelsheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1989	Mietsicherheit	5.250 €
Grundstücksfläche	411,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	8,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	175,20 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	202,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Garagen	2
Nebenkosten	175 €	Stellplätze	2
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne, frisch renovierte DHH mit Garten, Solarthermie und komplett neue Pelletheizung für günstigere Nebenkosten, schöne Holzküche mit Apothekerschrank und hoher Backofen, Diele, Gäste WC, offener Wohnessraum mit Erker, Terrasse mit Markise im EG, 1 Schlafzimmer mit echtem Parkett, Kinderzimmer und 2. Schlafzimmer, sowie komplett neu ausgebauter Hobbyraum mit Isolierung und Trittschall und ein weiteren komplett neu ausgebauter Raum im Dachgeschoss für ein Büro oder Gästezimmer. Bad mit großer Badewanne und seperater Dusche, Abstellraum mit Wasanschluss für Waschmaschine und Trockner, zusätzlicher neu saniertes Balkon im 1. OG. Erker mit Eckbank und teilweise überdachte Terrasse mit Blick auf den Garten. Böden in 4 Zimmern und Flur sind komplett Neu in schönem Holzoptiklaminat. Im Garten große Tanne, Strandkorb und Gartenzierbrunnen. Heizraum und Nebenräume im Keller sind auch von Außen zugänglich. Pool mit Übernahmemöglichkeit VHB

Einkommensnachweise sind erforderlich. Handwerklich begabte Mieter bevorzugt. Bitte keine Anfragen mit mehr als 5 Personen gesamt.

## Ausstattung

Das Haus besitzt Vorgarten, Garten, 2 Garagen mit 1 elektrischem Tor, eine Einbauküche, 1 Balkon, 2 Terrassen, 1 davon überdacht, Gartenzierbrunnen und eine Erkersitzecke. Warmwasserbereitung durch Solaranlage und Heizung durch modernste Pelletheizung. Nachhaltig und ca. 50 % günstigere Heiznebenkosten als Öl.

Neuwertige Böden im Flur, Küche und 2 Schlafzimmern sowie 2 komplett neu ausgebaute Räume im Keller und Dachgeschoss.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die künftigen Mieter sollten Gartenliebhaber sein. Bevorzugt werden Mieter, die handwerklich begabt und gerne Gartenarbeit selbst machen können. Nichtraucher werden bevorzugt. Bitte nicht mehr als 5 Personen gesamt.

Bitte teilen Sie uns in Ihrer Anfrage etwas zu Ihnen und Ihrem Nettoeinkommen und Ihrer Vermietersituation mit.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund den vielen Anfragen dann nur

die für uns passenden Anfragen telefonisch anrufen können, um einen

Besichtigungstermin zu vereinbaren.

## Lage

Das Haus liegt ruhig in einer Nebenstraße. 2 Stadtbahnhaltestellen erreichen Sie in ca 6 Minuten. Ort liegt direkt an der B35 mit guten Anbindungen und hat eine Grund und Hauptschule, sowie Kindergärten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Außenansicht m. neuem Balkon



neu modernisierter Balkon



# Exposé - Galerie



Wohnbereich



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Terrasse 1 hinten



helle Küche

# Exposé - Galerie



Küche Sitzplatz



Flur

# Exposé - Galerie



1.OG



Badewanne



# Exposé - Galerie



Garten



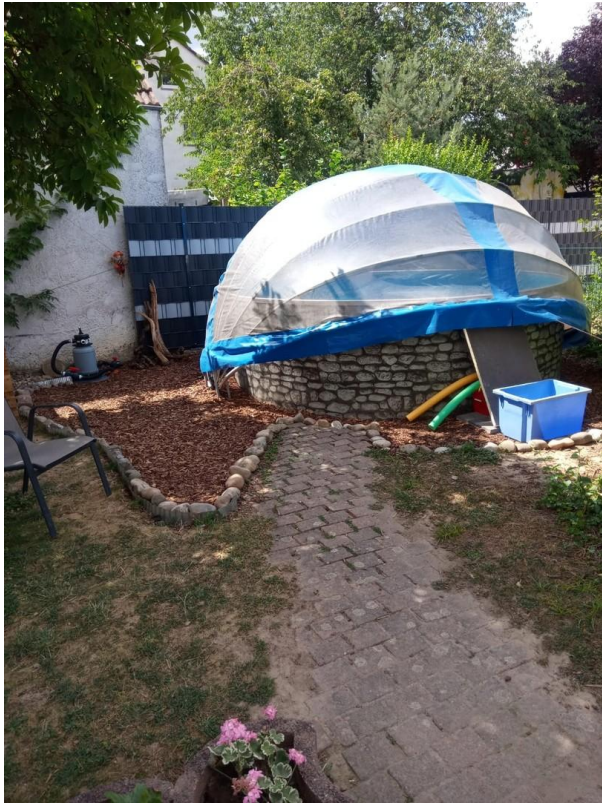
2 Garagen mit 2 Stellplätzen



Garten und Terrasse



# Exposé - Galerie



Pool, Übernahme möglich



Terrasse 2 mit Überdachung



Pool



# Exposé - Galerie



1.Terrasse



heller Erker Gartenblick



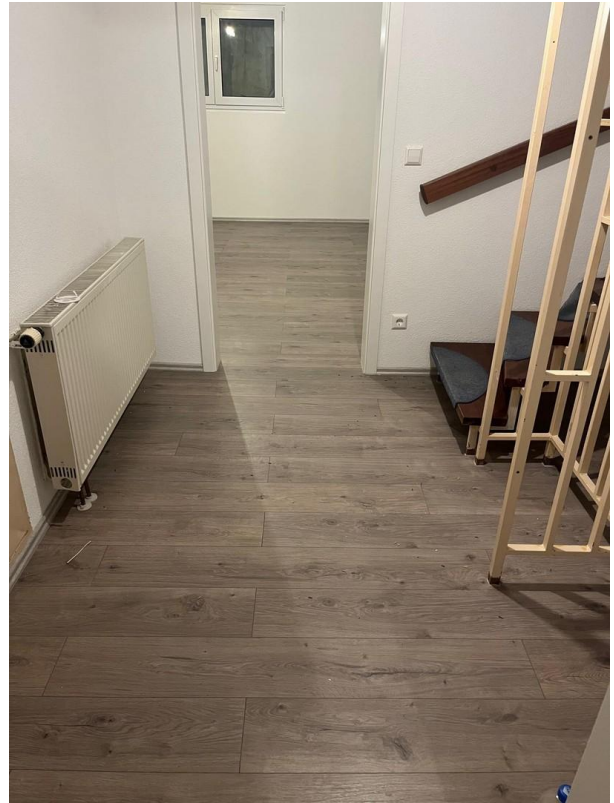
Arbeitsraum/Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ausgebauter Kellerwohnraum

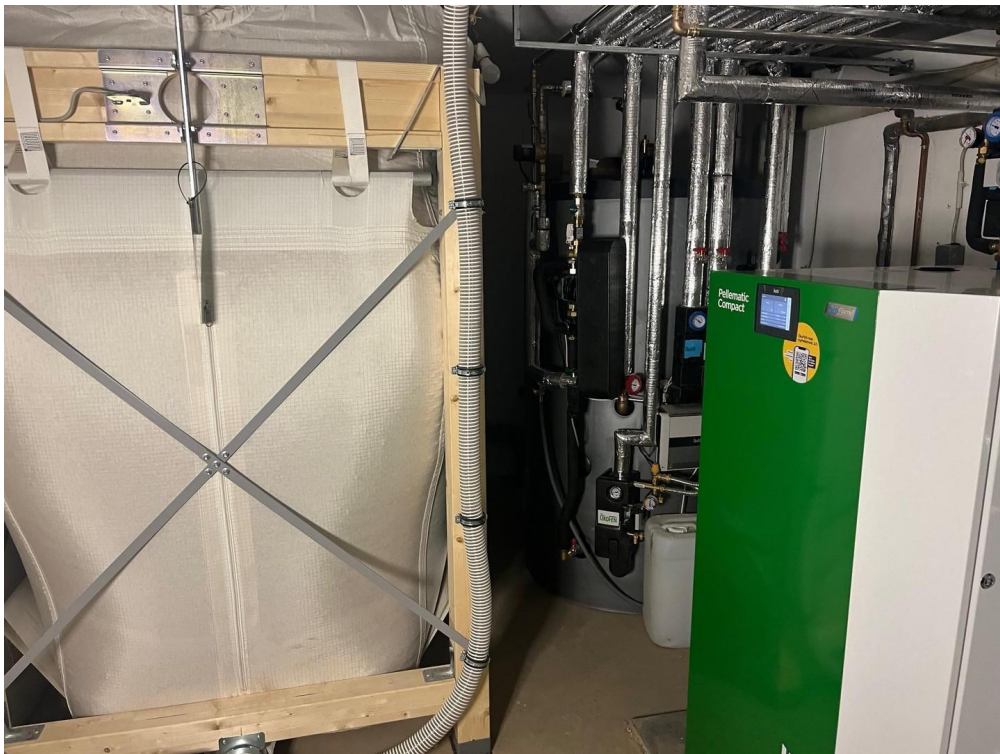


neuer Hobbyraum

# Exposé - Galerie



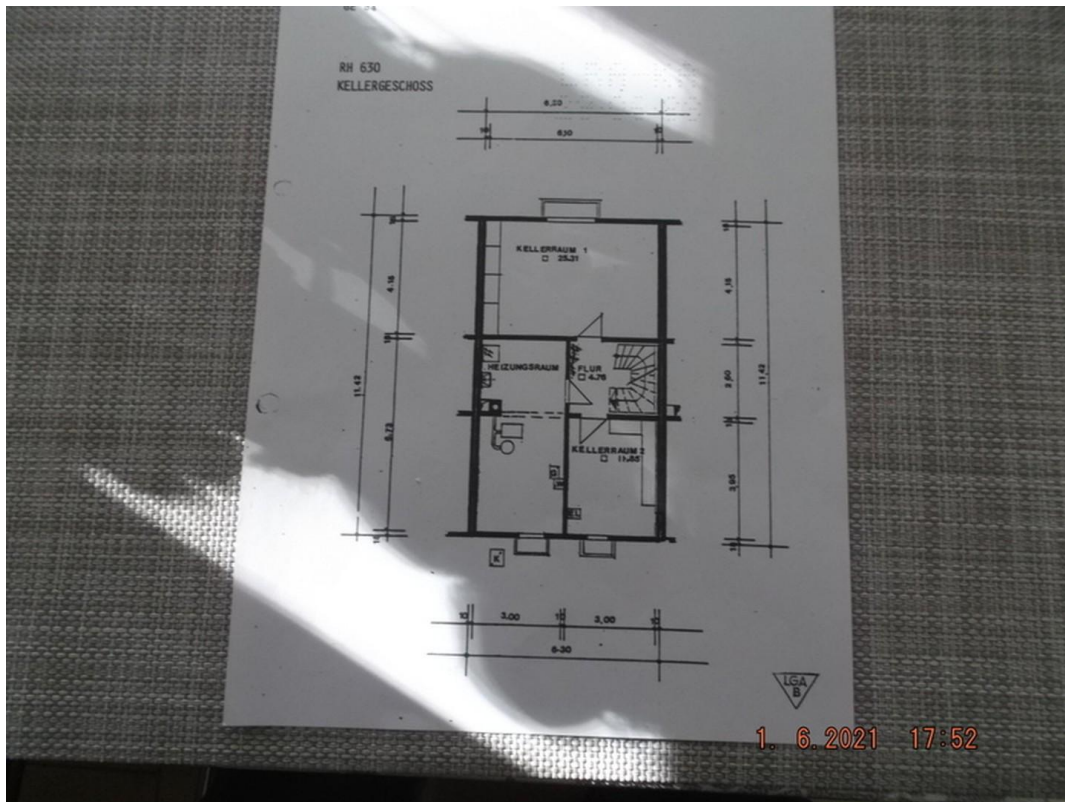
Speicherraum als Büro



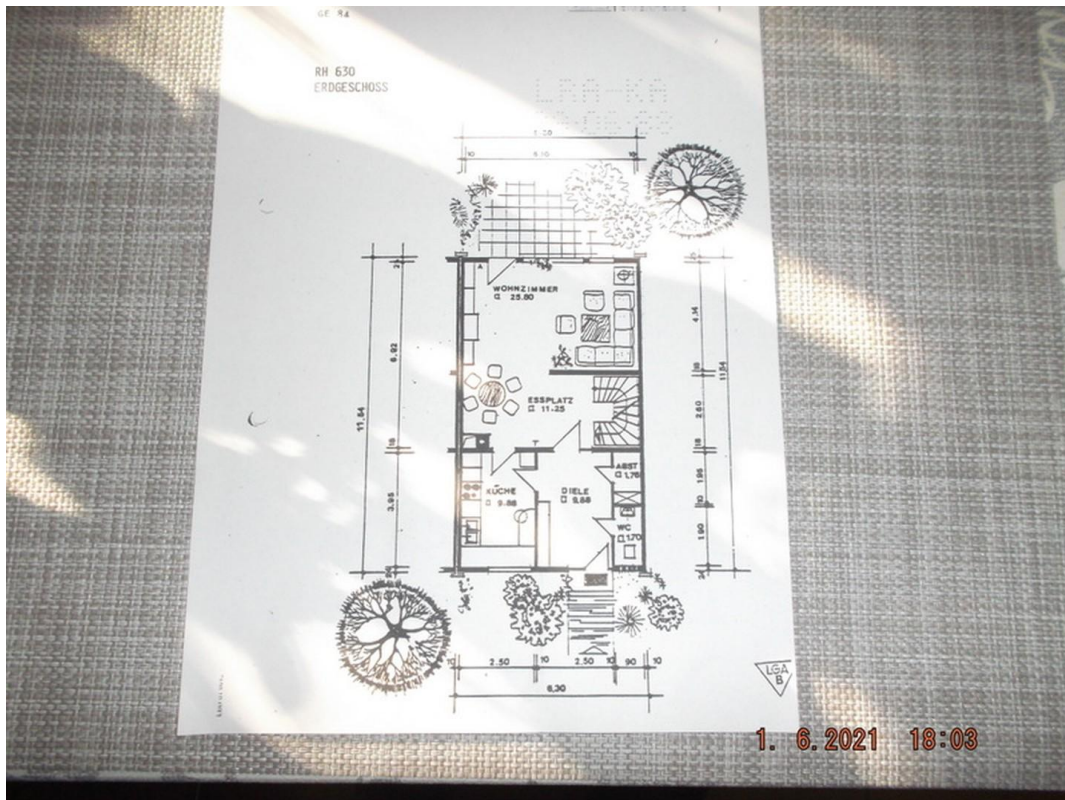
neue Palletheizung



# Exposé - Grundrisse



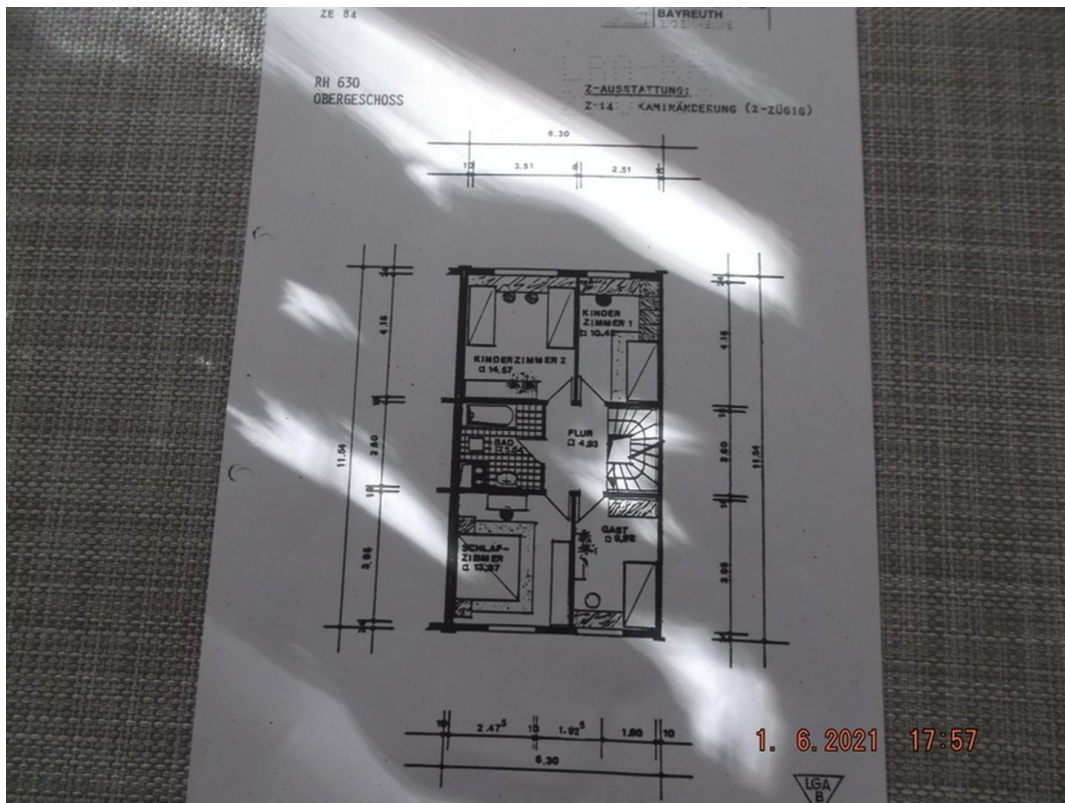
Kellerbereich mit Saunaraum



Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse



1.OG