

# Exposé

## Wohnung in Offenburg

### 3,5-Zimmer Wohnung Offenburg Zell-Weierbach



Objekt-Nr. OM-212294

### Wohnung

Vermietung: **925 € + NK**

Ansprechpartner:  
Knoll, Sören

Leimental 4  
77654 Offenburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	155 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Offenburg Zell-Weierbach

3,5 Zimmer Wohnung 93 qm

2 Balkone (1x Süd-Ost/ 1x Nord-West)

1 Wohnzimmer mit Kamin

1 Schlafzimmer großem Einbauschränk

1 Kinder/Arbeitszimmer

1 Eßzimmer

Einbauküche mit Geräten (auch Waschmaschine und Trockner) Bad, mit Badewanne und seperater Duschkabine)

Gäste WC

Garagenstellplatz

Fahrradabstellplatz

Kellerabteil

Energieausweis vorhanden

Kaltmiete 925.- €uro

Nebenkosten 155.- €uro

Garagenstellplatz 50.-€uro

Kaution 2 Monatsmieten (1.950-€uro)

Frei ab sofort oder nach Absprache

## Ausstattung

NEU - Fenster - Dreifach Verglasung (2022)

NEU - Badezimmer und Gäste WC (2022)

NEU - Balkonverkleidungen

Küche wird so zur Benutzung übernommen wie sie ist. Für die eingebauten Geräte wird keine Haftung oder Garantie übernommen.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkonseite Wohnzimmer



Eingang

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Kinderzimmer



Schlafzimmer / Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



offenes Zimmer



offenes Zimmer



Balkon Vorderseite

# Exposé - Galerie



Küche



Flurbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Badezimmer

# Exposé - Galerie

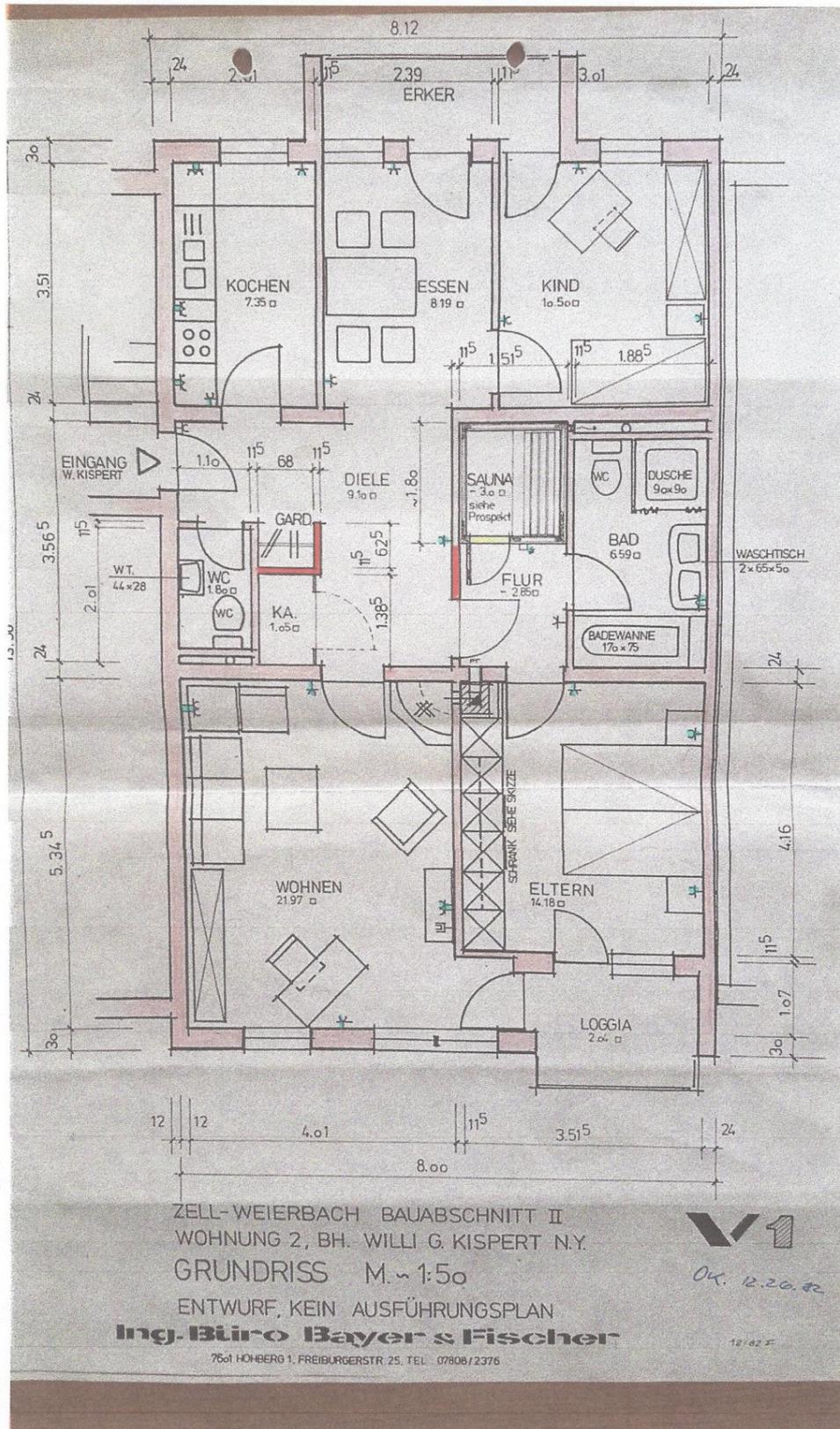


Badezimmer



Gäste-WC

# Exposé - Grundrisse



ZELL-WEIERBACH BAUABSCHNITT II  
 WOHNUNG 2, BH. WILLI G. KISPERT N.Y.

GRUNDRISS M. ~ 1:50

ENTWURF, KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN

**Ing. Büro Bayer & Fischer**

7651 HOHBERG 1, FREIBURGERSTR. 25, TEL. 07808/2376



Ok. 12.20.02

12/02