

# Exposé

## Terrassenwohnung in Neidensten

### 3,5 Zimmer-Wohnung mit Terasse in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-215612**

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **970 € + NK**

Telefon: 0177 6332469

Panoramastr. 18  
74933 Neidensten  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.800 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung erstreckt sich auf einer Etage. Schlafräume sind mit Parkett-Boden und Laminat versehen.

Flure und Nutzräume sind hochwertig gefliest. Zwei vollwertige Bäder mit Wellnessbad. Zum großen Teil wird die Wohnung mit Fußboden-Heizung beheizt. Vor der Wohnung befindet sich eine Terrasse mit unverbaubare Aussicht und ein Garten zur freien Gestaltung. Unmittelbar befinden sich in der Nähe Wälder, Felder, Sportplätze, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten Bus- und Bahnanbindung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

In einer absoluten verkehrsberuhigten Strasse befindet sich das Haus am Ortsrand und in luftiger Höhe von Neidenstein. Viele Möglichkeiten für Sport und Naturliebhaber.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



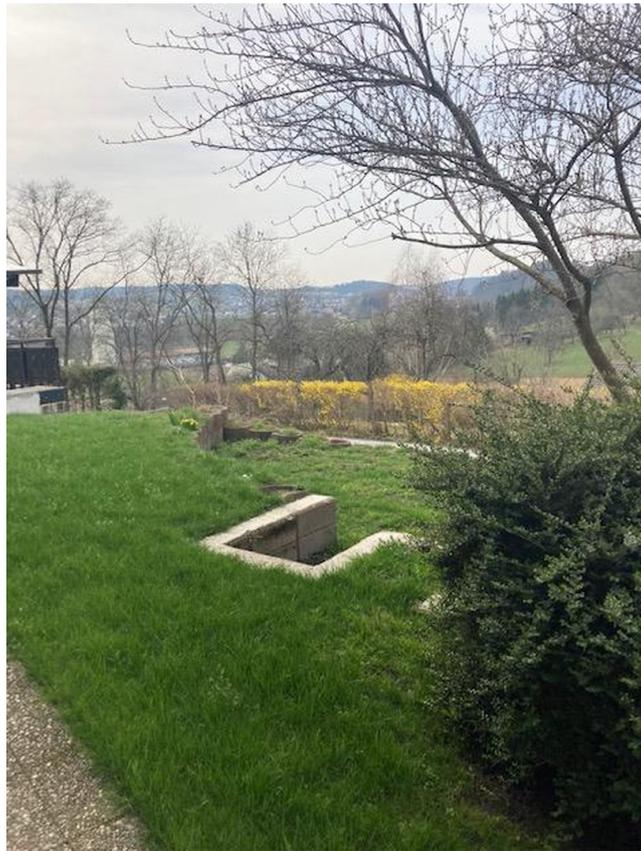
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

