

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Rappenau Großzügige Dachgeschosswohnung mit Loggia



Objekt-Nr. **OM-224233**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **940 € + NK**

Ansprechpartner:
Theo Baum

74906 Bad Rappenau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	104,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	148,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Nebenkosten	100 €	Carports	1
Heizkosten	160 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine sehr schöne 3 1/2 Zi. Wohnung, die über das gesamte Dachgeschoss verläuft, einschließlich einer großen, nach Osten offenen Loggia mit Ausblick ins Grüne.

Sie besteht aus einem kombinierten Wohnzimmer mit Ess- und Kochbereich, Speisekammer, Gäste-WC, Schlaf- und Kinderzimmer und einem großzügigen Bad mit 3-eck Badewanne, Dusche und WC.

Die Loggia ist zugänglich vom Wohnzimmer, Flur und Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehören ein großer Kellerraum, großzügige Staufläche auf dem Dachboden über der Wohnung, ein Carportplatz und ein 2. Stellplatz auf dem Grundstück.

Es ist ein gemeinschaftlich genutzter Waschmaschinen- / Trocknerraum vorhanden.

Ausstattung

Der Wohn- / Ess- und Kochbereich sowie das Bad und das Gäste-WC sind mit Fliesen ausgelegt; Flur und Schlafzimmer mit Holzparkett; das Kinderzimmer mit Teppichboden.

Die Küche ist ausgestattet mit einer Backofen- / Herdkombination mit Ceranfeld, Kühlschrank und Geschirrspülmaschine.

Im Wohnzimmer befindet sich ein Kaminofen.

Ausstattung mit Satelliten-Fernsehen sowie DSL Anschluß 50/10 (Wechsel auf Glasfaser ist möglich).

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung liegt in einem 6-Familienhaus, in einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet im Ortsteil Babstadt; 3km entfernt vom Kurort Bad Rappenau mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und Freizeiteinrichtungen, wie z.B. das Wellnesscenter Rhapsodie und Freibad.

In Babstadt gibt es Kindergarten, Grundschule sowie Hausarztversorgung.

Der S-Bahn Anschluss Babstadt-Bahnhof ist ca. 500m entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	80,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnz. Bereich

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Bad

Exposé - Grundrisse

