

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schopfheim Schopfheim-Altstadt - 3-Zi.-DG-Wohnung mit Galeriebene



Objekt-Nr. **OM-233088**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **990 € + NK**

79650 Schopfheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	103,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	110,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.970 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses wurde vom Eigentümer als offene Wohnung mit zwei kleineren Zimmern ausgebaut. Der historische Dachstuhl (Denkmalschutz) gibt in Verbindung mit Holzdecken und der Galerieebene der Wohnung ihren besonderen Flair. Parkettboden (Eiche) und Edelputz an den Wänden ergeben eine zeitlose Eleganz dieser introvertierten Wohnform.

Einbauschränke in den allen äußeren Bereichen der Dachschrägen im Wohnraum, den separaten Zimmern und auf der Galerieebene erhöhen die nutzbare Fläche erheblich.

Die Einbauküche mit Elektroherd, Spülmaschine, Gefrier- und Kühlschrank und vorhandene Waschmaschine mit Wäschetrockner im Galeriebereich.

Vermietung ab dem 01.01.2025.

Kellerräume sind im Haus nicht vorhanden, jedoch bietet die Wohnung genügend Platz für alles, was man sonst im Keller unterbringen muss.

Ein PKW-Stellplatz kann für 25,00 € pro Monat zusätzlich angemietet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die zentrale Lage in der Schopfheimer Altstadt bietet kürzeste Wege zu Ämtern, Banken, Behörden, Einkaufsmöglichkeiten und Wochenmarkt, die zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen sind. S-Bahnanschluß am Bahnhof ist ebenfalls in 5-8 Minuten erreichbar, wie auch Discounter oder andere Dienstleister, z.B. Post im Pflughofareal.

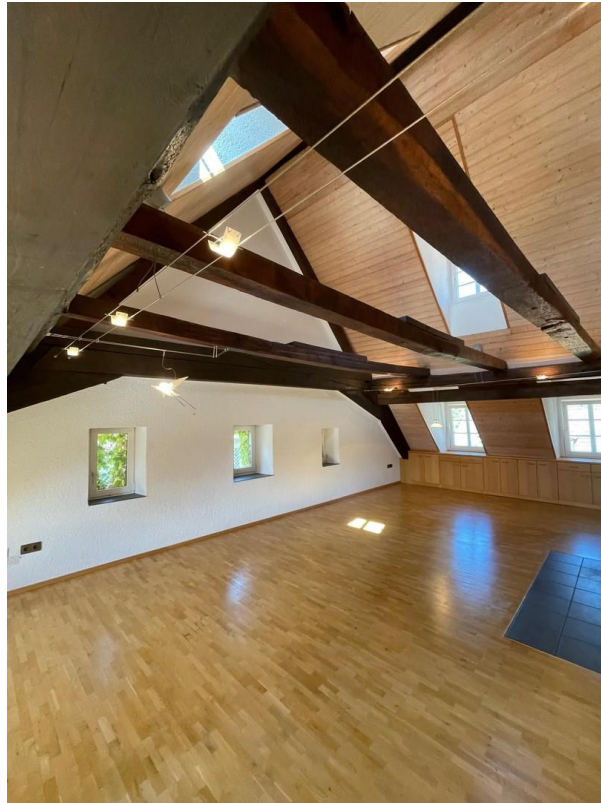
Naherholung in ca. 300 m Entfernung (fußläufig) im Waldgebiet des "Entegast" sowie Radwegenetz entlang dem Fluß "Wiese" bis nach D-Todtnau in Richtung Feldberg oder

CH-Basel / D-Lörrach / D-Weil am Rhein in Richtung Dreiländereck Deutschland - Frankreich - Schweiz..

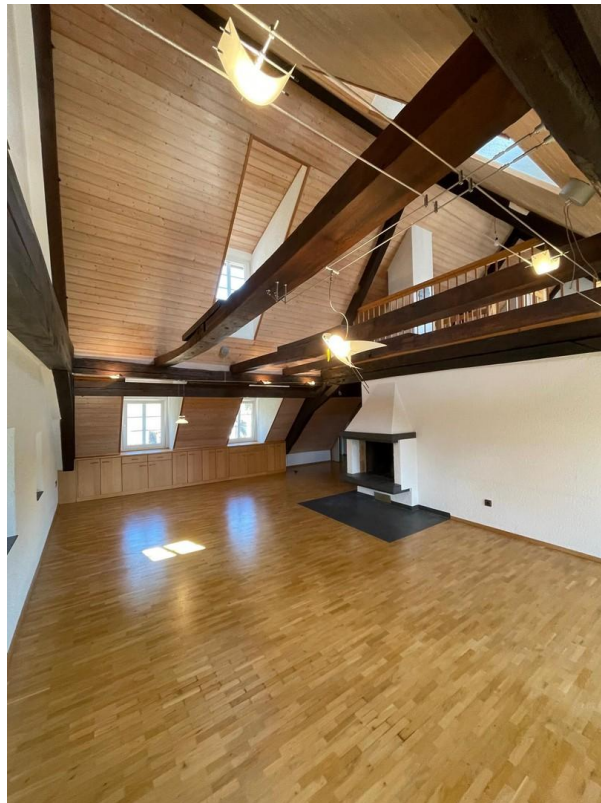
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

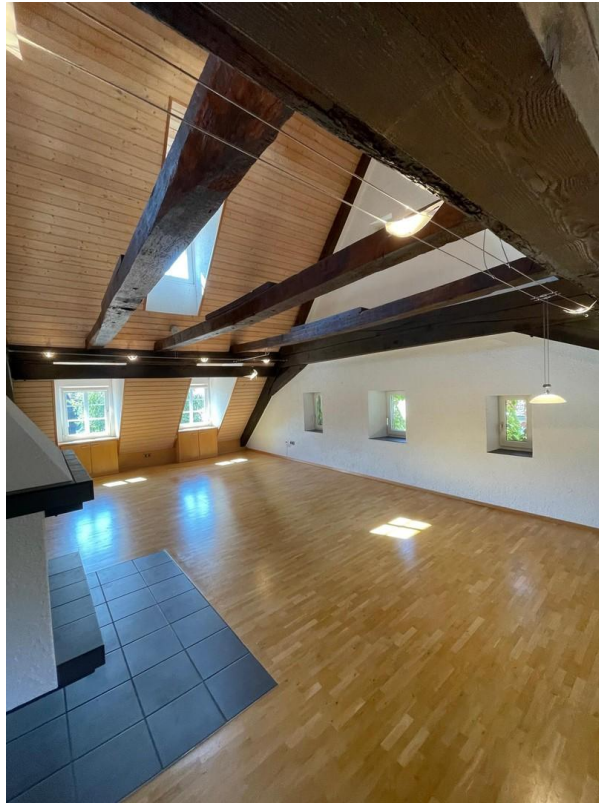


Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Einbauküche zum Wohnbereich

Exposé - Galerie



Eingang mit Galerietreppe



EBK-Herd-Spülm. und Spüle

Exposé - Galerie



Zimmer 1 - Süd-Mitte



Zimmer 2 - Süd-Ost

Exposé - Galerie



Bad - Dusche und Badewanne

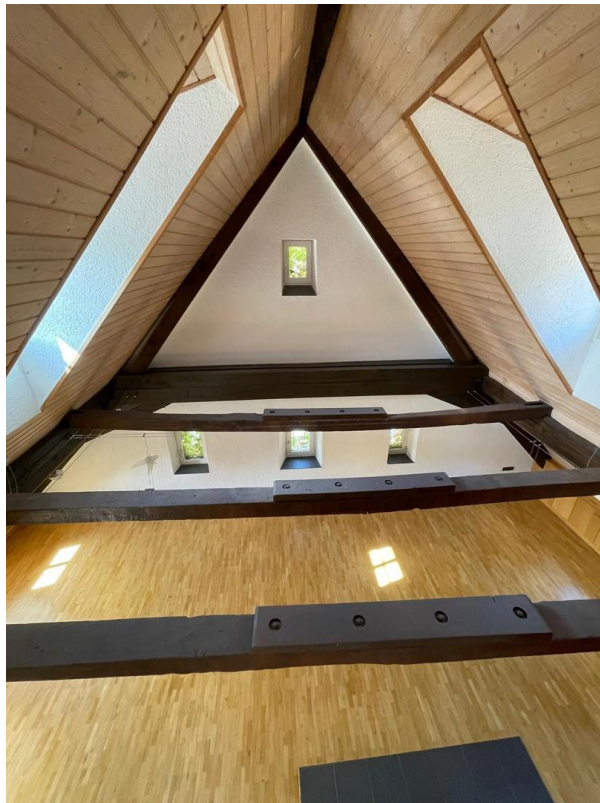


Bad-Waschtisch in Marmorplatte

Exposé - Galerie



Galerieebene



Galerie: Blick zum Wohnbereich