

Exposé

Wohnung in Tengen

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in Tengen Büßlingen



Objekt-Nr. OM-237115

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Esther Häber

Schaffhauser Str. 40
78250 Tengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.04.2025
Wohnfläche	75,56 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	225 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss in einem 6-Familienhaus. Hier gibt es ein großes Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche (5 Jahre alt) sowie ein Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und Badheizkörper. Es gibt keinen Balkon und keinen eigenen Garten! Es gibt ein eigenes Kellerabteil, sowie eine gemeinschaftliche Waschküche, wo die eigene Waschmaschine sowie ein Trockner abgestellt werden können. Die Wohnung wird über die 2005 modernisierte Öl-Zentralheizung beheizt. 2023 wurde die Wohnung renoviert und auch die Elektrik überholt. Autos können vor dem Haus abgestellt werden.

Ausstattung

- Einbauküche mit E-Geräten vorhanden
- Internet über VDSL bis 100 Mbit/s möglich, mit Mobilfunk-Hybrid auch 250Mbit/s

Die Wohnung wird abgesehen von der Einbauküche und den Sanitäreinrichtungen ohne Möbel vermietet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Büßlingen von Tengen. Büßlingen zeichnet sich durch seine Nähe zur Schweizer Grenze aus und ist damit auch für Grenzgänger geeignet, Schaffhausen und Thayngen sind schnell erreichbar. Zudem befindet sich in Büßlingen die Kindertagesstätte St. Josef. Fußläufig ist der Sportplatz mit dem schönen Spielplatz erreichbar. Bekanntheit erlangt Büßlingen auch durch die touristische Anlage "Römischer Gutshof von Büßlingen". Ungefähr 120 Meter von der Wohnung entfernt befindet sich eine Bushaltestelle von der entweder direkt nach Tengen gefahren werden kann oder auch über Hilzingen direkt Richtung Singen. In Büßlingen gibt es zudem einen Metzger und mehrere Gaststätten.

Im Hauptort Tengen befinden sich Schulen, ein Ärztehaus, eine Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, ein Schwimmbad sowie ein ausgezeichnete Campingplatz.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro-/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Kellerabteil

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Bad: Waschtisch/Spiegelschrank



Bad: Badheizkörper

Exposé - Galerie



Bad: Dusche

Exposé - Grundrisse

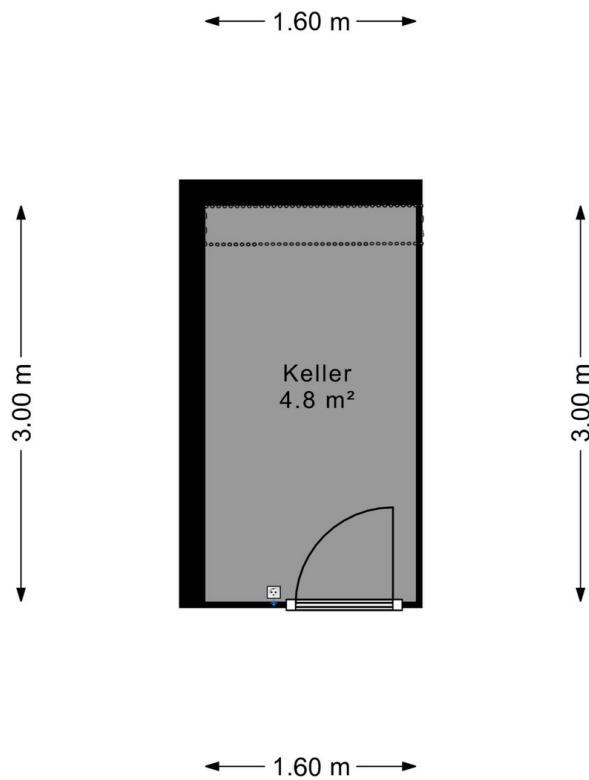


Grundriss 3D mit Möbeln (Bsp.)



Grundriss 2D

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller 2D