

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Wildbad - Calmbach Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. **OM-247273**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

75323 Bad Wildbad - Calmbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.03.2024
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	350 €	Carports	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Carport zzgl. 50,- €
- In den Nebenkosten ist eine monatliche Stromkostenvorauszahlung von 50,- € inbegriffen.
- Garten zur Eigennutzung
- Große Essküche inkl. Einbauküche
- Barrierefreies Bad mit Dusche und Badewanne
- Gäste WC

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung wird nur inklusive Garten vermietet, die Voraussetzung ist, dass die Pflege von Garten und Hof übernommen wird. Gewünscht wird außerdem, dass gewisse Hausmeistertätigkeiten, wie das Herausstellen der Gemeinschaftsmülleimer und kleinere Wartungsaufgaben nach Einweisung übernommen werden.

Keine Haustiere, nur Nichtraucher.

Privatvermietung, keine Maklergebühren.

## Lage

An den Flussauen der Enz gelegen.

18 km südlich von Pforzheim.

Stadtbahnanschluss nach Pforzheim bzw. Karlsruhe 10 min. Fußweg.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	67,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Hofeinfahrt

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche/Esszimmer



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Gästetoilette



Abstellkammer



Garten

# Exposé - Galerie



Carport



Garten / Kräuterschnecke