

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bodelshausen

### Bodelshausen - Helle Dachgeschoss-Wohnung in 1 OG



Objekt-Nr. OM-262339

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **730 € + NK**

72411 Bodelshausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegte 4-Zimmer-DG-Wohnung in Bodelshausen. Schöne, sonnige bzw. hell lichtdurchflutete 3,5 bis 4-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung im 1. OG in ruhigem Zweifamilienhaus, sehr ruhige Wohnlage. Wohnung mit Balkon, EBK, Bad mit Badewanne, Ölofenheizung, ein Kellerraum. Stellplatz für KFZ optional.

Wohnfläche ca. 75 qm, mit Balkon ca. 6 qm groß. Inkl. Einbauküche in Weiß, Bad mit Badewanne. Kunststofffenster weiß mit Zweifach-Isolierverglasung. 1 separater KFZ-Stellplatz. Gemeinsam genutzte Waschküche, separater Kellerraum.

## Ausstattung

Zu erwartende Kosten:

Kaltmiete: 730,00- €, Nebenkosten: ca. 100,00- €, Heizkosten: ca. 150,00 € mtl. (Heizkosten separat, nach eigenem Verbrauch). Stellplatz: 30,- € (optional / auf Wunsch).

Gesamtmiete: 980,00,- €.

Kaution: 2 KM. Gut geeignet für alleinstehende Personen / Singles oder Paare.

Besichtigung nach Terminvereinbarung, am besten Wochenends.

Bitte nur seriöse Angebote bei echtem Interesse. Kein Makler!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Gemeinde Bodelshausen, mit ca. 5.800 Einwohnern, liegt im südlichen Teil des Landschaftsschutzgebietes "Rammert", direkt an der Bundesstraße B 27. Direkte Auffahrt in Richtungen Hechingen / Balingen oder Tübingen. Mit dem Auto in ca. 25 Minuten in Tübingen oder Balingen.

Der Bahnhof ist durch die naheliegende, schnell zu erreichende Bushaltestelle sehr gut erreichbar. Bahnverbindung nach Tübingen / Stuttgart mind. 1 x stündlich. Regionsprinter 2-stündlich.

Bodelshausen ist durch seine großen umgebenden Waldflächen sehr idyllisch und durch die hervorragende Infrastruktur gut erreichbar. In fußläufiger Nähe befinden sich die Grund- und Hauptschule sowie mehrere Kindergärten.

Einkaufsmöglichkeiten unter anderem durch Rewe Supermarkt (Vollsortimenter) und Penny Markt (Discounter) im Ort ebenfalls gegeben. Kulturangebot: Bibliothek / Bücherei mit vielfältigen Angeboten wie z. B. Konzerten o.ä..

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer Eltern

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eltern



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon