

# Exposé

## Wohnung in Willstätt - Sand

### Willstätt/Sand: 3 Zi-Wohng., Neubau



Objekt-Nr. OM-275595

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Lilienstraße 4  
77731 Willstätt - Sand  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2023	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Heizkosten	60 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich biete eine großzügig geschnittene 3-Zi-Wohnung im 1. OG mit modernen Ausstattungsmerkmalen an. Das neugebaute Wohnhaus hat wenig Wohneinheiten: 4 Wohnungen mit 3 Zimmern und 2 Wohnungen mit 2 Zimmern. Über das Wohnzimmer haben Sie Zugang zu einem 6 qm großen überdachten Balkon. Auf EG-Ebene befindet sich im Nebengebäude ein Abstellraum sowie ein separaten Fahrradraum. Im Haus gibt es ebenfalls einen gemeinschaftlichen Waschmaschinen- und Trocknerraum.

## Ausstattung

Videosprechanlage, einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung, Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie hochwertigen Fliesen und Armaturen, Satellitenschüssel, 3-fach verglaste Fenster, hochwertige Vinylböden

Jeder Raum hat einen Glasfaser-Anschluss. Das Gebäude hat hervorragende Werte im Energiebedarf, s. Energieausweis.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

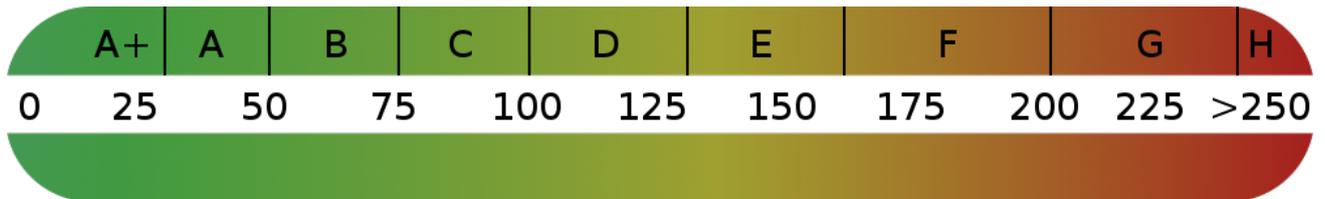
Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Lage im Neubaugebiet mit optimaler Verkehrsanbindung. Innerhalb 15 min. erreichen Sie die Industriegebiete OG, Kehl und Willstätt. Auch das Industriegebiet Achern sowie der Autobahnanschluss A5 ist in Kürze zu erreichen. Am Ortsrand wurde vor kurzem ein großer Discounter eröffnet. Weitere Infrastruktureinrichtungen können Sie im Internet erkunden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Balkon



Zugang zu Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Sicht Flurbereich zum Wohnzim.

# Exposé - Galerie



Sicht Flurbereich zum Bad



Eines von zwei Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Dusche



Dusche

# Exposé - Galerie

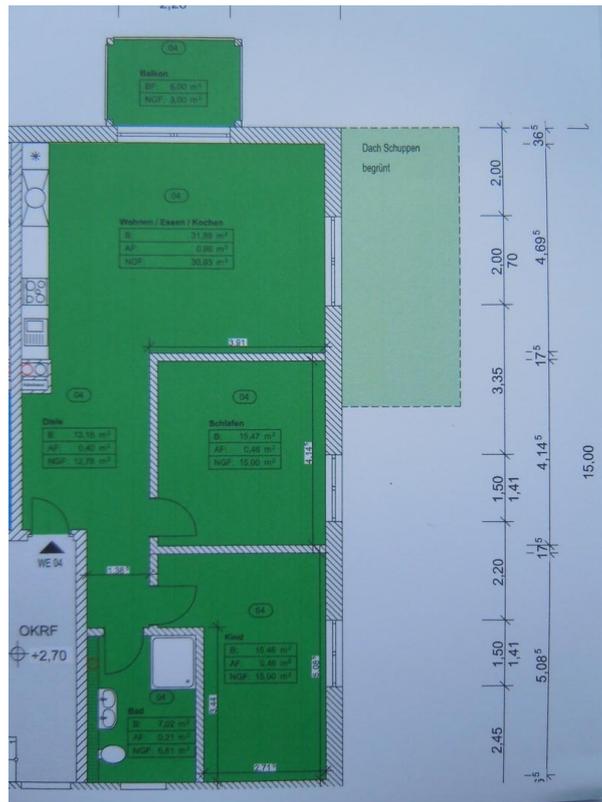


Glasfaseranschluß

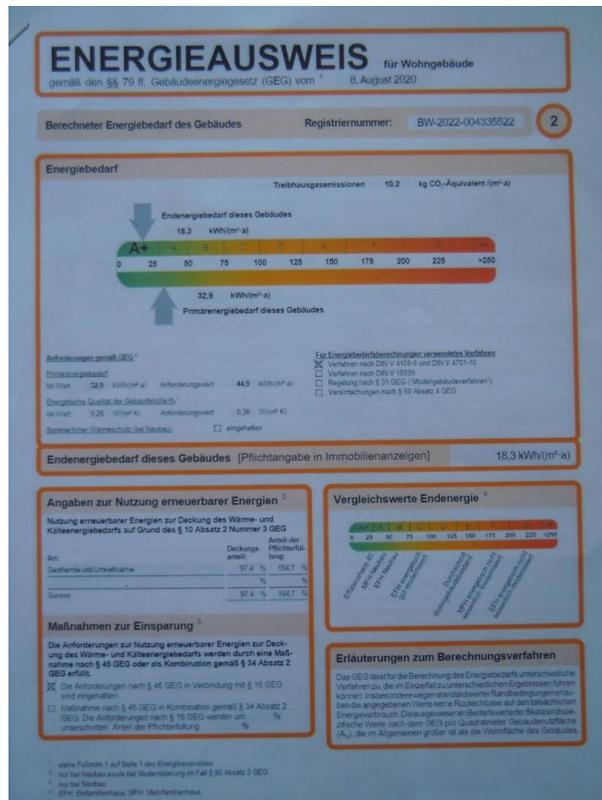


Videosprechanlage

# Exposé - Galerie



Grundriss



Bedarfs-Energieausweis