

# Exposé

## Wohnung in Künzelsau

**Ideal für Berufseinsteiger, Trainees, Pendler - Smart-Home-Wohnen**



Objekt-Nr. **OM-280915**

### Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:

Anja Ascher

Telefon: 0170 6338148

Oberhofer Str. 4  
74653 Künzelsau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Heizkosten	30 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mehr Infos unter [www.elsa-living.de](http://www.elsa-living.de)

Einziehen und Wohlfühlen. Perfekte Wohnung für Berufseinsteiger oder Pendler.

Die Wohnung können Sie komplett über Smart-Home - App steuern. Fußbodenheizung, Lüftung, Licht, Zugang, Rollläden -> alles könne Sie von überall auf der Welt steuern.

W-LAN, Müll, TV, Wasser, Strom, Parkplatz -> Alles ist für Sie organisiert und ab Tag 1 zur Verfügung. Abrechnung erfolgt ganz transparent.

Die Wohnung ist 30 Quadratmeter groß und verfügt über ein schönes Tageslichtbad mit bodenebener Dusche. Sowie ein geräumiger Wohn-/Schlafraum mit einem großen Balkon.

Ein großer Einbauschränk finden Sie direkt am Eingang der Wohnung, daneben eine große hochwertige Einbauküche mit Spülmaschine und hochwertigen E-Geräten.

Ein großes Bett mit 140 cm breite, Nachttisch, Sofa, Esstisch und Stühle, Gardinen und TV -> alles ist bereits schön eingerichtet und Sie brauchen nur einen Koffer mit ihren persönlichen Sachen mitbringen.

Waschmaschine und Trockner können Sie im Waschraum nutzen.

Parkplatz mit E-Ladefunktion steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab 01.01.2025 verfügbar.

## Ausstattung

Hochwertiger Wandputz in der Farbe weiß, große dreifachverglaste Fenster, hochwertige Leuchten, komfortable Badausstattung, Schreinermöbel, Eiche-Optik-Boden, großformatige Fliesen usw.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Direkt in Gaisbach. In nur 2 Minuten sind Sie am Haupt-Firmenstandort von Würth. In Laufnähe befindet sich zudem die Bushaltestelle, ALDI, Getränkemarkt, Blumenladen und Dortlfaden.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Bodenebene Dusche



140 cm breites Bett

# Exposé - Galerie



Einbauschränk



Balkon, Einbauküche

# Exposé - Galerie



Gemütliche Sitzecke



Einbauküche



# Exposé - Galerie



Komfortables Bett



Neubau in Gaisbach