

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schramberg

Erstbezug 4-Zimmerwohnung in Schramberg



Objekt-Nr. **OM-297696**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

78713 Schramberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1940	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	88,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive, gepflegte EG-Wohnung zeichnet sich durch gehobene Innenausstattung aus und kann nach Vereinbarung bezogen werden. Zu der Wohnung zählen vier neue schöne Zimmer. Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Das Objekt ist familiengerecht zugänglich und ist durch einen grossen Wohngrundriss auf für WGs/als Mitarbeiterwohnung geeignet. Die neue Einbauküche spart Ihnen Zeit und Geld gegenüber einem Neukauf.

Alle Zimmer sind mit neuen Fenstern und Böden ausgestattet worden. Die Wände sind neu gestrichen sowie Küche, Bad für Sie als Erstnutzer nach Sanierung vorbereitet.

Das Wohnzimmer ist grosszügig geschnitten und bietet genügend Platz für Freunde und Familie.

Zwei helle Kinderzimmer, die auch als als Home-Office-Raum nutzbar sind.

Das Badezimmer ist modern und elegant gestaltet mit WC, Dusche und Anschluss für eine Waschmaschine, Trockner.

Die Küche verfügt über Herd, Kühlschrank und Spülmaschine.

Die Wohnung verfügt ebenfalls über einen Autoausstellplatz.

Bitte beachten Sie, dass Haustiere und Raucher in dieser Wohnung nicht gestattet sind.

Ausstattung

Alles neu: Fenster, Küche mit Elektroherd, Gefrierabteil, Spüle, Bad mit Dusche und WC, Böden (hochwertiges Veniyl), Türen und Wände neu gestrichen

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Makleranfragen nicht erwünscht.

Keine Haustiere und Raucher gestattet.

Bitte Wohnungsbewerbung folgende Unterlagen beilegen:

Ausweiskopie,

Einkommensnachweis (3 Monatslöhne),

Arbeitgeberreferenz/Arbeitsvertrag, letzte Mietzahlungsbestätigung über die letzten 3 Monate

Lage

Ruhige und zentrale Lage in Schramberg, im schönen Schwarzwald, Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Grund- und weiterführenden Schulen, Lebensmittelgeschäften, Ärzten und Freizeiteinrichtungen innerhalb von 5 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Neues Bad mit Dusche, WC

Exposé - Galerie



Neue Einbauküche



Neues Kinderzimmer/Home-Office

Exposé - Galerie



Neues Schlafzimmer