

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Rümmingen

### Ruhig gelegene 3,5 Zimmer-Wohnung in Rümmingen



Objekt-Nr. OM-303449

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.000 € + NK**

79595 Rümmingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	15.03.2025
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne 3,5-Zimmerwohnung im DG (1. OG) eines Zweifamilienhauses in Rümplingen. Ruhig gelegen, zwei Balkone. Vom einen Balkon hat man Ausblick in den großen Garten, vom anderen einen schönen Überblick über die Ortschaft und im Hintergrund bis nach Frankreich.

Der große Garten darf mitbenutzt werden (aber keine baulichen Veränderungen bzw. Veränderungen der Bepflanzung).

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum mit ca. 8 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung kann ab dem 15.03.2025 bezogen werden.

## Ausstattung

Einbauküche, Badewanne, Dusche, 2 WCs (im Bad und Gäste-WC), Kellerraum. Eine Einbauküche ist vorhanden (Benutzung im Mietpreis enthalten). Das Bild des Küchenraums ist jedoch alt und zeigt noch den Zustand ohne Einbauküche.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Lörrach (Tumringen) ist ca. 2,5 km entfernt, Lörrach Innenstadt ca. 5 km. Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar. Mit der Buslinie 55 kommt man auch direkt nach Weil am Rhein oder Basel.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Küchenraum

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



weiteres Zimmer

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Kellerraum