

Exposé

Wohnung in Bad Rappenau/ Bonfeld

Helle 3 Zim. 88,62 m² Dachgeschoss -Wg im Bad Rappenau- Bonfeld Bj.2006



Objekt-Nr. OM-304919

Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

74906 Bad Rappenau/ Bonfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Mietsicherheit	2.760 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	88,62 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	41,62 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Vermieten steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit viel Platz, EBK Pkw. Stpl. Keller/ Abstellraum und riesigen Waschküche = ca.30m² im Untergeschoss.

Gas-Zentralheizung mit 70% Fußbodenheizung und ca. 30% Heizkörper

Die angebotene Immobilie befindet sich im Dachgeschoss eines 3-Parteien-Hauses in Bad Rappenau- Bonfeld, was 2006 erbaut wurde.

Die Wohnung präsentiert sich Lichtdurchflutet und befindet sich in einem gepflegtem Zustand und bietet einen angenehmen Wohnkomfort.

Es handelt sich um eine Nichtraucher Wohnung.

Bitte beachten, diese Wohnung ist ideal für 2 Person- Max 3-Personen ohne Haustiere.

Die Wohnung wird ausschließlich an Berufstätige vermietet.

Herzstück der Wohnung ist das 28 m² große Wohnzimmer mit Zugang zur Süd Balkon. Geräumige ca.11 m² Küche mit einer gepflegten EBK samt Elektrische Geräte: Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzug mit austauschbaren Filtern die vom Vermieter kostenfrei zur Verfügung gestellt ist.

Pkw Stellplatz direkt am Haus.

Die helle Badezimmer bietet eine Eckdusche sowie eine Badewanne, Waschbecken, WC und viel Tageslicht mit praktische Abstellmöglichkeiten.

Separate Geste WC mit einem Waschbecken.

Kommunikationsanschlüsse- Telekom und vorhandene TV. CAT-Anlage.

Die Schlafräumen bieten genügend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank.

Fahrrad- Abstell-Keller = ca. 12,00 m².

Bitte eingeben. Personenanzahl, Alters, Arbeitgeber. Hausnettoeinkommen.

Ausstattung

- Einbauküche
- Fahrrad/Kellerraum
- Allg. Waschküche im UG ca.30 m²
- Fußbodenheizung ca.70% der Wohnfläche
- Kunststoff ISO-Fenster
- TV. CAT-Anlage
- Sonniges Wohnzimmer
- Süd Balkon
- Extra Geste- WC
- sehr gute Verkehrsanbindung

Bei der Besichtigung bitte um eine Aktuelle Schufa-Auskunft,

3-Monaten Gehaltsnachweise.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kaltmiete: = 920.€ Euro + NK. 250.€ wie Kosten für Heizung, Warm /Kaltwasser, Allgemein Strom + Versicherungen + Treppenhausreinigung + Müllabfuhr.

Zzgl. 50.€ PKW Stellplatz.

Lage

Bonfeld liegt inmitten von Feldern in der nordöstlichen Kraichgau rund sechs Kilometer westlich des Neckars und rund drei Kilometer südlich des Hauptortes Bad Rappenau.

Bonfeld selbst verfügt über einen Bäckerei, einen Bankfiliale und verschiedene gastronomische Angebote.

Auch ein Kindergarten, eine Grundschule und ein Sportverein können fußläufig erreicht werden. Sämtliche weiteren Geschäfte des täglichen Bedarf -Einkauf, Arztpraxis sowie Restaurants und Cafes finden Sie darüber hinaus in Bad Rappenau.

Die wenige Fußminuten entfernte Bushaltestelle "Biberacher Straße " schließt zuverlässig an den öffentlichen Personennahverkehr an.

Vom Bahnhof Bad Rappenau aus besteht Anbindung an de Regional und S- Bahnverkehr.

Weiterhin verlaufen die Bundesstraßen B27 und B39 sowie die Autobahn A6 in nur 3km angenehmen Reichweite.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zu Hauseingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Südseite



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eltern



Gäste WC

Exposé - Galerie



Küche EBK



Exposé - Galerie



Flur



Kind

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



