

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schwäbisch Hall

Erstbezug nach Komplettrenovierung: 3-Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon ab Nov 2024



Objekt-Nr. **OM-307555**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **830 € + NK**

Ansprechpartner:
Le

Wacholderstr. 37
74523 Schwäbisch Hall
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	72,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Höher als 5. OG
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung wird aktuell renoviert und ist erst ab November 2024 bezugfrei - die aufgezeigten Bilder sind noch vor der Renovierung. Es ist u.a. geplant folgende Gewerke zu renovieren:

- Neue helle Vinyl Boden und Fußleisten im Schlafzimmer, Wohnzimmer und Kinderzimmer
- Neue helle Wände und frisch gestrichen in Weiss
- Neue Türen und Türzargen
- Neues Bad inklusive neue Fliesen, Boden, Regendusche, Waschbecken, LED-Spiegel, Handtuchheizung und Toilette
- Neue Gegensprechanlage
- Neue Heizkörpern
- Neue Elektrik

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Schwäbisch Hall-Hessental. Die Wohneinheit ist bequem über einen Aufzug bis zur 4.0G zu erreichen.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet sowie Spülmaschine und Kühlschrank. Zur Wohnung gehört ein großer Abstellraum, sowie ein Keller. Zudem wird das Angebot durch einen KFZ-Stellplatz abgerundet.

Bei dieser Dachgeschosswohnung handelt es sich um einen Erstbezug nach Komplettrenovierung, durch die der Wohnwert zusätzlich gesteigert wurde.

Die nur 2 Gehminuten entfernte Bushaltestelle gewährleistet zudem einen sehr guten Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr.

Ausstattung

Vollständig renoviert, heller Boden, modernes Bad mit Glasdusche und großflächige Fliesen und vieles mehr

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

Sonstiges

Die monatliche Gesamtmiete für die Wohnung setzt sich somit wie folgt zusammen:

Kaltmiete: 830 EUR

Stellplatz: 20 EUR

Nebenkosten: 200 EUR

Monatliche Gesamtkosten: 1050 EUR

Bitte versehen Sie Ihre Anfrage mit ein paar Informationen zu Ihrer Person u.a. Beruf, Arbeitgeber, Anzahl und Alter der zukünftigen Bewohner).

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon - alte Bilder vor Reno

Exposé - Galerie



Küche - alte Bilder vor Renovi



Wohnzimmer - alte Bilder vor R

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - alte Bilder vor R



Schlafzimmer - alte Bilder

Exposé - Galerie



Kinderzimmer - alte Bilder



Flur - alte Bilder

Exposé - Galerie



Flur - alte Bilder



Bad - alte Bilder vor Renovier

Exposé - Galerie



Bad - alte Bilder vor Renovier



Treppenhaus

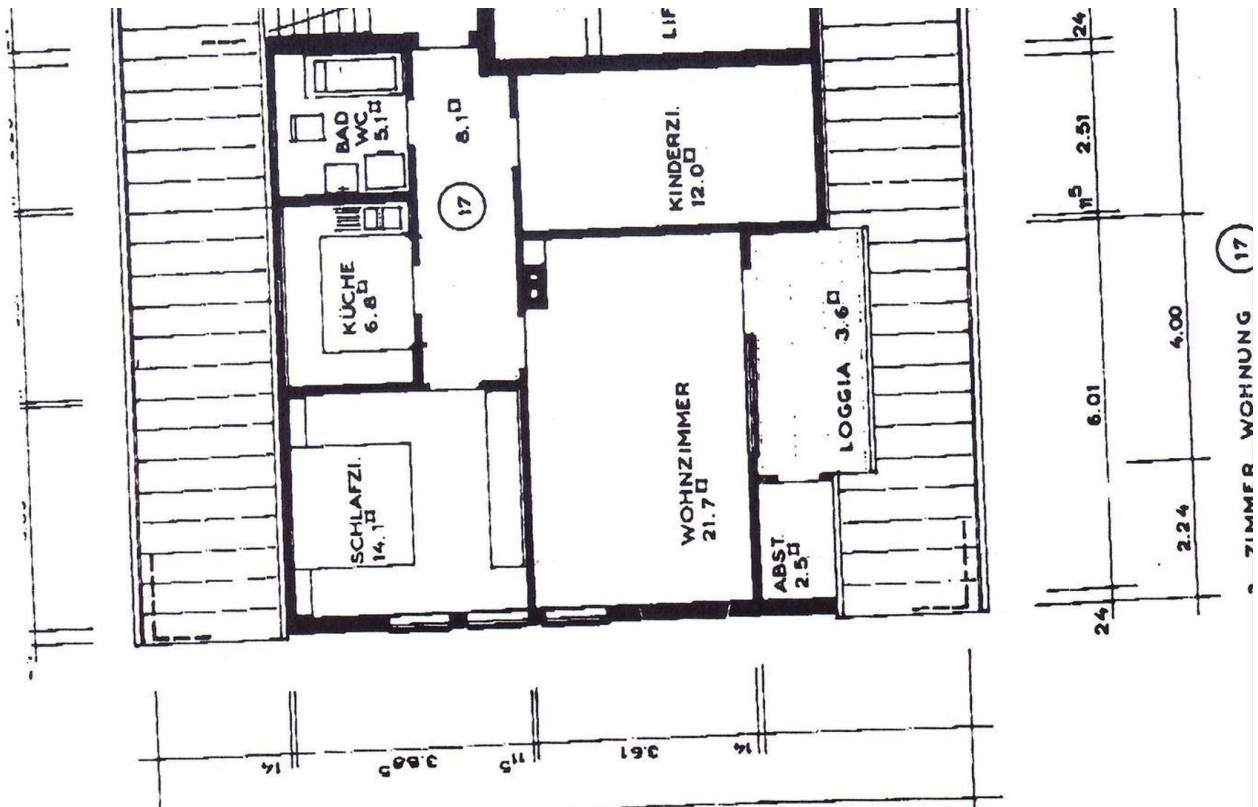
Exposé - Grundrisse

Grundriss



Grundriss (Ausstattung und Möblierung nur beispielhaft)

3D Grundriss



Grundriss