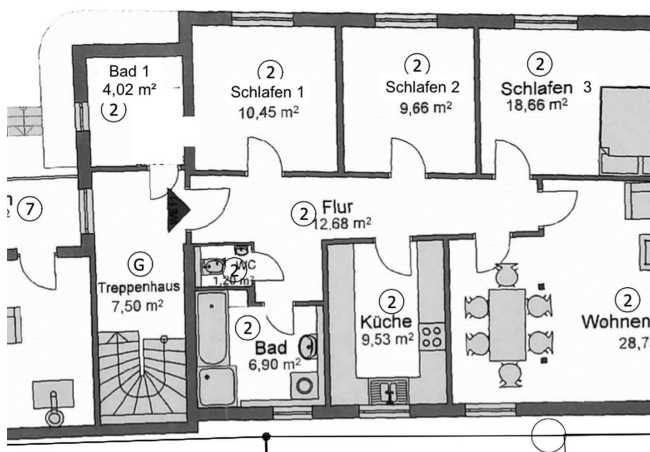


Exposé

WG-Zimmer in Bad Friedrichshall

Frisch renoviertes WG-Zimmer ideal für Pendler



Objekt-Nr. OM-308774

WG-Zimmer

Vermietung: **520 € + NK**

74177 Bad Friedrichshall
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995
Wohnfläche	100,00 m ²
Energieträger	Öl
Nebenkosten	50 €
Heizkosten	100 €
Summe Nebenkosten	150 €
Mietsicherheit	1.000 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung
Mobilar	Vollmöbliert
Raucher	Nein
Geschlecht	Keine Einschränkung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines kernsanierten ehemaligen Gasthauses aus dem 18. Jahrhundert. Sie eignet sich unter anderem ideal für Pendler, Berufstätige, Projektmitarbeiter und Praktikanten der in der Umgebung ansässigen Unternehmen.

Aktuell befindet sich die Wohnung in Renovierung.

Die Wohn- und Schlafbereiche werden mit schönem Vinylboden in Holzoptik sowie Küche und Bad mit Fliesen ausgestattet. Zusätzlich wird eine neue Küchenzeile eingebaut.

Der großzügige und offene Wohnbereich mit freigelegten Holzbalken bildet das Herzstück der Wohnung.

Es werden drei Zimmer zur WG-Vermietung angeboten:

- 1 Zimmer (10,45qm) mit eigenem Bad
- 1 kleines Zimmer (9,66qm)
- 1 großes Zimmer (18,66qm)

Die Mietpreise richten sich nach Größe und Ausstattung.

Ausstattung

Die Wohnung wird nach Abschluss der Renovierungsarbeiten vollausgestattet möbliert angeboten.

In jedem Zimmer wird ein Bett, ein Schreibtisch mit Bürostuhl und ein Kleiderschrank zur Verfügung stehen.

Weiterhin gibt es ein Vollbad, ein Gäste-WC und eine neue Küchenzeile.

Im Wohnbereich wird es Fernseher, Couch, Esstisch und Stühle mit ansprechender Dekoration geben.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Duttenberg ist ein Stadtteil nördlich von Bad Friedrichshall mit ca. 1.100 Einwohnern. Im Ort ist eine Grundschule, ein Kindergarten und ein Waldkindergarten vorhanden.

Namhafte Unternehmen wie die Schwarz-Gruppe, Audi, Südzucker, Bosch und Bechtle sind in naher Umgebung ansässig. Der neue Hauptsitz von LIDL ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten erreichbar.

Die Autobahnen A6 und A81 sind hervorragend angebunden, der Hauptbahnhof Bad Friedrichshall ist Knotenpunkt der Strecken Stuttgart - Würzburg und Stuttgart - Heidelberg/ Frankfurt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D