

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Ispringen

### Attraktive 3-Zimmer-DG-Wohnung mit EBK in Ispringen



Objekt-Nr. **OM-310446**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Stehle  
Mobil: 01515 1827877

75228 Ispringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1927	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante und gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur vier Wohneinheiten. Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet, während Flur und Arbeitszimmer mit ansprechendem Laminat verlegt sind. Die Küche und das Badezimmer überzeugen mit zeitgemäßen Fliesen. Die Einbauküche ist vollständig mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Das Badezimmer bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche, sodass Sie jederzeit zwischen Entspannung und einer schnellen Erfrischung wählen können. Ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus gehört ebenfalls zur Wohnung.

Im Keller steht Ihnen ein Waschraum zur Verfügung, der Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner bietet. Zusätzlich gibt es einen Kellerraum, der Ihnen zur Nutzung bereitsteht.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Ispringen. In Laufnähe ist die Buslinie 731 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S5 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Bäckereien, Restaurants, Ärzte, zwei Cafés und einen Supermarkt vor. Auch ein paar Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, eine Bibliothek, eine Postannahmestelle und einen Friseur erreichen Sie.

### **Infrastruktur:**

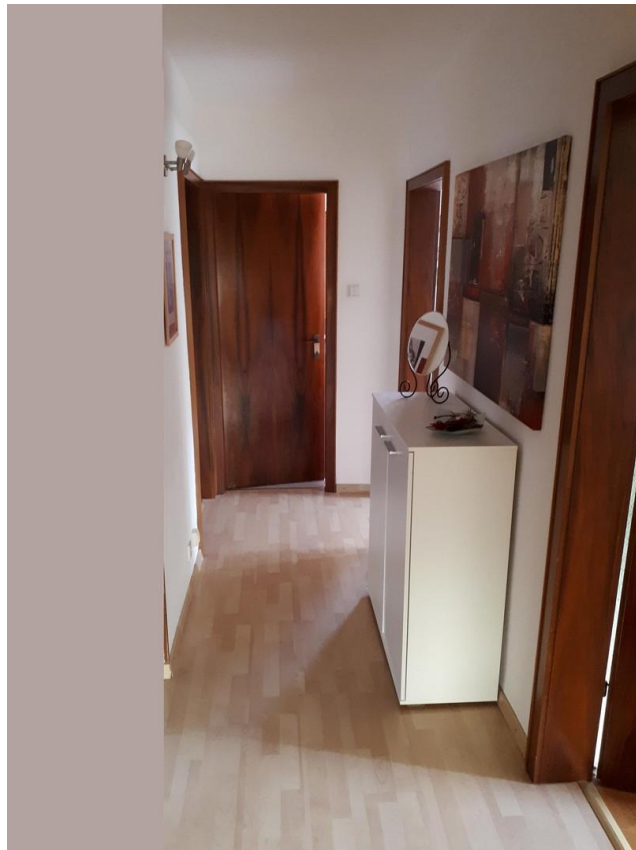
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	158,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

