

Exposé

Dachgeschosswohnung in Güglingen

***RENOVIERT* 1-Zi-Wohnung mit Balkon & neuer EBK in Güglingen**



Objekt-Nr. **OM-312539**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
Tomas Gerlitz

Hinter dem See
74363 Güglingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	32,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	106 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.770 €	Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig renovierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines 1991 erbauten Mehrfamilienhauses. Der Balkon in Südwestausrichtung ermöglicht einen malerischen Weitblick in Richtung des Ortes Stockheim.

Die Wohnung wird über den geräumigen Flur betreten, hier ist ausreichend Platz für eine Garderobe und ein Schuhregal. Die neu installierte Küche bietet durch ihre hochwertige und umfangreiche Ausstattung (inklusive Geschirrspüler) optimale Nutzungsmöglichkeiten. Im Schlafzimmer mit neuem Fußboden ist ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Im Tageslichtbadezimmer mit Dusche wurden die Badmöbel erneuert und ein Waschmaschinenanschluß installiert. Zur Wohnung gehört ein großer Tiefgaragenstellplatz.

Das Gemeinschaftseigentum ist gepflegt und wird von einem Hausmeisterservice betreut.

Die Wohnung wurde im August 2024 umfangreich renoviert:

- Neuer Fußboden im Wohnzimmer und Flur
- Neue Einbauküche mit Geschirrspüler
- Neue Fliesen auf dem Balkon
- Neue Badmöbel (Dusche/WC/Waschbecken)
- Neue Badarmaturen
- Neue Sockelleisten in der kompletten Wohnung
- Neue Steckdosen und Lichtschalter
- Neuer Anstrich für alle Wände und Decken
- Frisch lackierte Türen

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Güglingen liegt im Tal der Zaber im Zabergäu im südwestlichen Landkreis Heilbronn. Die Landesstraßen 1103 und 1110, führen im Süden Richtung Vaihingen an der Enz und im Norden Richtung Eppingen. Diverse Supermärkte (Lidl, Edeka, Rossmann) sind in 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Balkon_Aussicht

Exposé - Galerie



Balkon_neue Fliesen



Flur

Exposé - Galerie



Bad_1



Bad_2