

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Igersheim

### Wunderbare, helle und ruhige Wohnung im Grünen



Objekt-Nr. **OM-312699**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jörg-Michael Götz

Finkenstraße 21  
97999 Igersheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Mietsicherheit	2.000 €	Etage	1. OG
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderbar ruhig und im Grünen gelegen ist diese helle Dachwohnung mit Balkon DIE Möglichkeit mit viel Platz (3 Schlafzimmern und extra Speisekammer) super zu leben.

## Ausstattung

Die Wohnung ist sauber und mit allen gängigen Annehmlichkeiten ausgestattet. Eine Einbauküche ist vorhanden. Besonders gut ist: Durch die Lage am Hang muss man vom Haupteingang nur eine große Treppe nach oben gehen und schon ist man in der Dachwohnung. (Einkäufe muss man kaum schleppen.)

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Circa 8 Kilometer vom Zentrum Bad Mergentheims entfernt, liegt die Wohnung super: Der nächste Supermarkt ist mit dem Auto in gefühlten 2 Minuten erreichbar. Idyllisch im Grünen und trotzdem alles erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	101,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Willkommen!

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Ausblick aus dem Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

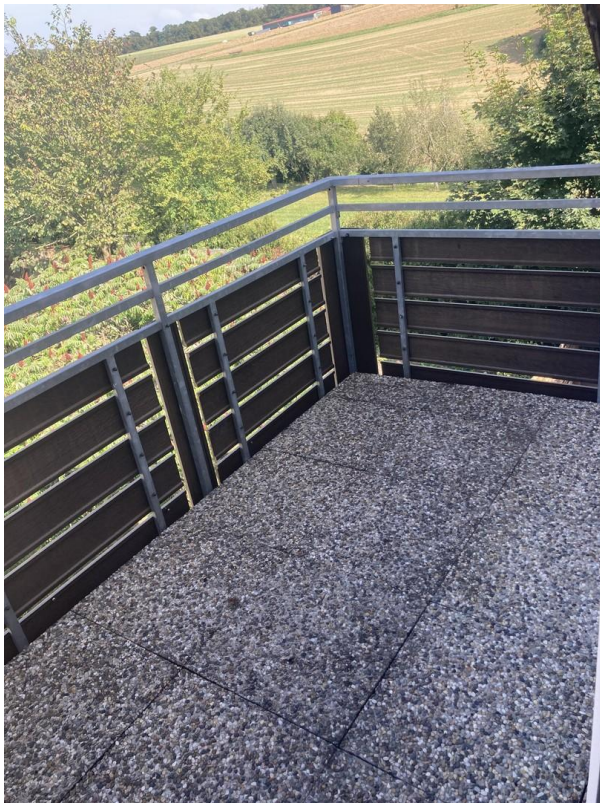


Einbauküche mit Spülmaschine

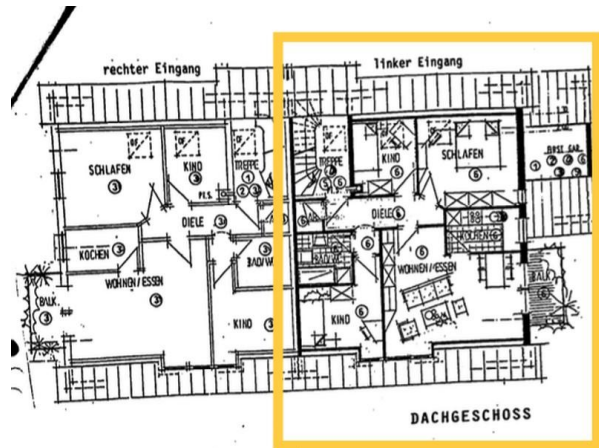
# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer und Küche



Ruhiger Balkon vom Hauptraum



MEHRFAMILIENHAUS IM NEUBAUGEBIET 6991 IGRERSHEIM, ORTSTEIL NEUSES

DACHGESCHOSS WOHNUNG NR. 3 (rechter Eingang)  
WOHNUNG NR. 6 (linker Eingang)

WOHNFLÄCHE je:	
Wohnen / Essen	25,95 qm
Kochen	5,74 qm
Schlafen	15,23 qm
Kind	7,37 qm
Kind	10,36 qm
Bad / WC	5,09 qm
Abstellraum	1,43 qm
Diele / Flur	7,59 qm
	78,76 qm
abzüglich f. Putz 3 %	2,36 qm
	76,40 qm
Balkon (Grundfläche 4,88 qm)	2,44 qm
	78,84 qm

Grundriss und Größe



# Exposé - Galerie



Großes Zimmer



Bad mit Duschbadewanne

# Exposé - Galerie



Helles Bad mit Wasserfall-Hahn



Mittelgroßes Zimmer



# Exposé - Galerie



Kleineres Zimmer



Gepflegt