

Exposé

Wohnung in Bad Friedrichshall

3,5-Zi-Wohnung in Bad Friedrichshall-Jagstfeld



Objekt-Nr. OM-312724

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

74177 Bad Friedrichshall
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	83,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	83,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	272 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Wohnung in einem gepflegten Sechs-Familien-Haus aus dem Baujahr 2007. Die Wohnung besticht durch ihre moderne Architektur und ihren hervorragenden Zustand. Helle, großzügige Räume und eine durchdachte Raumaufteilung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die gepflegte Ausstattung und die liebevollen Details machen dieses Zuhause zu einem echten Wohlfühlort. Ein idealer Rückzugsort für diejenigen, die Wert auf Komfort und Qualität legen. Die ruhige Lage des Hauses rundet das Gesamtbild perfekt ab.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch ihre sehr gepflegte Ausstattung und bietet Ihnen ein besonders komfortables Wohnerlebnis. Ein Highlight ist der großzügige Balkon, der nicht nur einen herrlichen Blick auf den angrenzenden Kinderspielplatz bietet, sondern auch täglich mit atemberaubenden Sonnenuntergängen verwöhnt. Diese Kombination aus gepflegtem Interieur und einem Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt, macht dieses Zuhause zu einem besonderen Ort der Erholung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung bietet zusätzlich einen großzügigen Kellerraum sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung, der Platz für Ihre Waschmaschine und einen Trockner bietet. Diese durchdachten Zusatzräume erhöhen den Komfort und die Funktionalität des Wohnens erheblich.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend, die Ihnen eine hohe Lebensqualität bietet. Der Netto-Markt ist bequem zu Fuß erreichbar, während die anderen Lebensmittelgeschäfte wie Kaufland, Lidl und Aldi nur wenige Minuten entfernt liegen. Das nahegelegene Freibad, sowie Schulen und Kindergärten sind ebenfalls schnell erreichbar. Auch das Audi-Werk befindet sich in der Nähe. Diese Kombination aus ruhiger Lage und guter Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen macht die Wohnung besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon



Abstellraum

Exposé - Galerie



Türsprechanlage mit Kamera



Exposé - Grundrisse

