

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Neuenstadt

### Mietwohnung 3 Zimmer EG - 74196 Neuenstadt



Objekt-Nr. **OM-314798**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Iris und Roland Grünagel

74196 Neuenstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1953	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	96,37 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	127,85 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3 Zimmer Mietwohnung in Zweifamilien Wohnhaus im EG mit Einbauküche u. Balkon.

Zweitbezug nach Renovierung in 2022. Waschmaschinenanschluss in größerem Raum im UG Zugang über Treppenhaus vom EG.

Haus ist Baujahr 1953, der Anbau Baujahr 1973.

## Ausstattung

Putz an allen Wänden bis auf Badezimmer teilw. fugenlos. Dusche und Waschbecken im zweiten Schlafzimmer gefliest (kein separater Raum). Alle Waschgelegenheiten bodengleich. Parkettboden in Wohn,- und Schlafräumen. Fliesenboden in Bad und Küche.

Spanndecken in Bad und Küche. Teilw. Stuckdecken. Beleuchtung kompl. vorhanden.

Netzwerk,- und TV Steckdosen in allen Räumen außer Sanitär. Einbauküche.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Nebenkosten belaufen sich momentan auf 250,00€ sie beinhalten u.a. Strom, Wasser u. Heizung. (noch wenig Erfahrungswerte)

Rauchen ist in den Mieträumen nicht gestattet.

Tiere sind nicht erlaubt, da eine Gefahr für die Substanz der Mieträume besteht.

Die Wohnung ist frühestens Mitte Dezember frei.

## Lage

74196 Neuenstadt - Wenige Gehminuten zu Kindergärten, Schulen, Ärzten, Apotheken, Geschäften und Restaurants. Sportmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen im Ort.

Hauptsächlich Einfamilien,- und Zweifamilienwohngebiet mit Autobahnanschluss.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	135,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Blick v. Küche ins Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnz. m. Türe zur Diele



WC/Dusche

# Exposé - Galerie



Dusche



Balkon

# Exposé - Galerie



Garage



Waschküche



# Exposé - Galerie



Diele/Eingangsbereich



2. Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Dusche im 2. Schlafz.



Eingangstüre



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

