

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Calw

**Bestlage: Luxus-Kleinod - voll ausgestattet, ideal für  
Pendler-Zentrum und Natur in wenigen Metern**



Objekt-Nr. OM-315749

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.380 € + NK**

Ansprechpartner:  
Isabel Glück

75365 Calw  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1847	Mietsicherheit	4.140 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die edel vollmöblierte Immobilie ist sowohl als Erstwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz für Pendler oder Ferienwohnung ideal geeignet, denn sie ist bis zum Besteck mit allem ausgestattet, was man benötigt. Sie können mit Ihrem Koffer einziehen.

Sie vereint zudem alle Annehmlichkeiten, die man sich von einem Platz zum Wohlfühlen wünschen kann.

- große Terrasse im Grünen und
- gleichzeitig einen herrlichen Weitblick
- die Natur direkt vor der Tür
- gleichzeitig nur wenige Schritte in die Innenstadt, um fussläufig alle Einkäufe zu erledigen oder die Gastronomie von Calw zu genießen
- die architektonische Schönheit und Atmosphäre, eines historischen Gebäudes
- gleichzeitig den Komfort einer modernen, kernsanierten Wohnung auf hohem Niveau, wie man es bei vermieteten Immobilien so gut wie nie findet
- lichtdurchflutet mit Morgensonne sowie die Sonne des Nachmittags
- einen idealen Grundriss für ein Single oder ein Paar mit einem großen sonnigen Wohnraum, einem ebenso großen Schlafraum, einem gemütlichen Rückzugszimmer

einem geräumigen Flur mit Garderobenkammer, einem großen, edel sanierten Tageslichtbad, einer herrlichen Marken Einbauküche mit unmittelbarem

Ausgang zur großen Aussenholztterrasse auf zwei Ebenen

## Ausstattung

Die Wohnung ist bis zum Besteck mit allem ausgestattet. Sie können mit Ihrem Koffer einziehen.

Parkettfußboden

- Bad: kernsaniert mit riesiger schwellenloser Dusche mit Regendusche, Handbrause und deckenhohen ganzen braunen Marmorplatten. Das übrige Bad mit großen hellen

Feinsteinfliesen deckenhoch gefliest. Angefertigte Einbauschränke im Ton der hellen Feinsteinfliesen. Passend lackierter Designhandtuchhalter, sowie Waschtisch mit

Aufsatzwaschbecken, passend zu den Einbauschränken.

- Neues Wasch-Trockenmarkengerät
- spülrandloses WC

Küche: auf beiden Seiten des Raums helle cappucinofarbene Lack-Einbauküche mit heller Quarzitarbeitsplatte, Korean Spüle, Einbaugeräte von Siemens, Backofen, Herd, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spülmaschine, Glas Dunstabzugshaube, große

Design Feinsteinfliesen

Neue 3fachverglaste Holzfenster mit Sicherheitsschlössern.

Die Wohnung wird bis auf Teile der Dekoration vollmöbliert vermietet.

3m Schlafzimmerschrank, 180cm Bett, großer weißer Schreibtisch

Verstellbares Ecksofa aus Velour

Desingerlampen in allen Räumen

Downlights im Bad

riesiger HD Fernseher

Nachtischschränke und Sideboards

Wohnzimmersideboard mit Auszügen und Schranktüren.

Eine vollausgestattete Küche inkl. Geschirr, Gläser, Kochbesteck, Eine vollausgestattete Küche inkl. Geschirr, Gläser, Kochbesteck, Kochtöpfe, Pfannen, Illuminierte Holzterrasse mit hochwertige Loungemöbel, hochwertiger großer Sonnenschirm und vieles mehr.

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist vollmöbliert. Sie steht ab dem 1.1.2025 zur Vermietung. gegebenenfalls kann auch gemäß Absprache mit dem Vermieter auch ein früherer Übergabetermin vereinbart werden.

Sie bietet Ihnen allen erdenklichen Komfort. Vom Wäschetrockner bis zum Mixer. Sie brauchen nur Ihre persönlichen Dinge mitzubringen.

Ideal geeignet für Pendler, einen Single oder ein Paar als Zweitwohnsitz, Ferienwohnung und/oder, Menschen, die ohne Zeit und Energie-Invest, gepflegt und niveauvoll Wohnen möchten.

Haustiere sind nicht gestattet.

Zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermins, bitte wir Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten per mail zukommen zu lassen. Bitte lassen Sie uns auch wissen, wann Sie am besten erreichbar sind. Wir setzen uns dann gerne mit Ihnen in Verbindung.

## Lage

Bestlage Calw

In wenigen Schritten sind Sie in der Innenstadt (Marktplatz und Fussgängerzone) sowie in der Natur.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flur mit Hochtisch

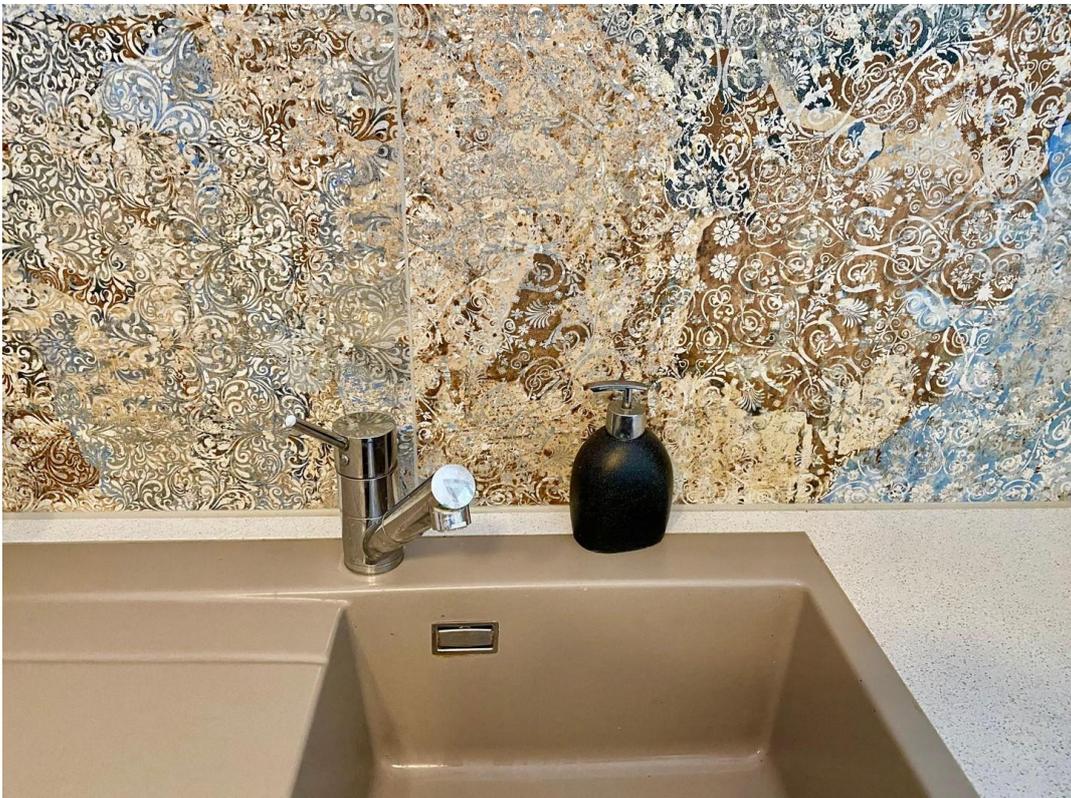


Flur Blick nach Wohnen

# Exposé - Galerie



Küche Arbeitsbereich rechts



Korean Waschbecken

# Exposé - Galerie



Küche Blick zur Terrasse 1



Terrasse auf 2 Ebenen

# Exposé - Galerie



Küche Blick zur Terrasse 2



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen mit Blick zu Schlafen



großer, sonniger Schlafraum

# Exposé - Galerie



Viel Platz im Schlafraum



Blick und Morgensonne

# Exposé - Galerie



Kleiderschrank mit Spiegel



Nachtische

# Exposé - Galerie



Lounge, Arbeits-/Fitnessraum



gemütlicher 2. Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Blick von Lounge zu Flur



Lesecke Lounge

# Exposé - Galerie



Gemütliche Lounge

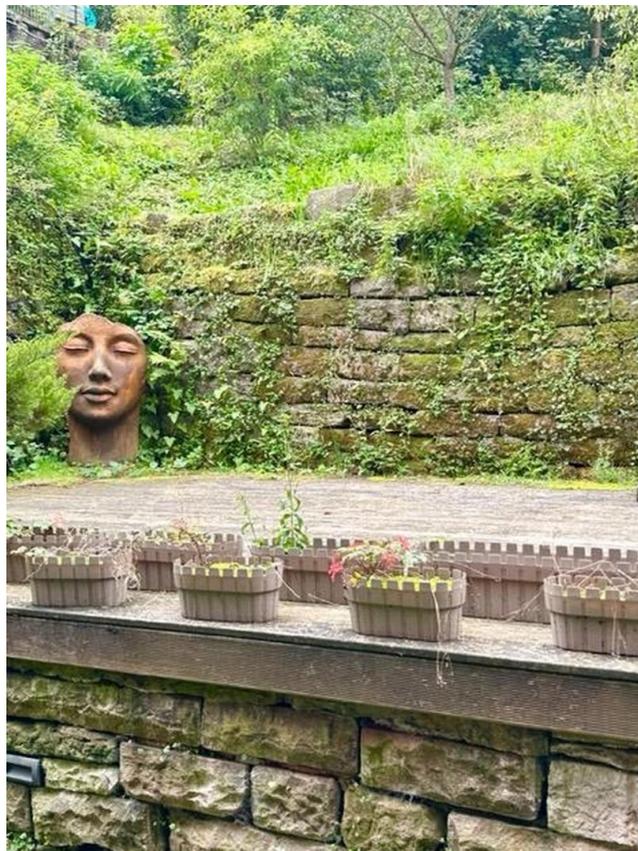


Loungemöbel, überdachte Ter.

# Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



Freisitz 2. Ebene

# Exposé - Galerie



Aussenbereich im Grünen



Luxusbad mit XXL Dusche



Einbaumöbel/Edelhandtuchhalter

# Exposé - Galerie



Marmordusche