

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wimsheim

Zwei-Zimmer Wohnung mit separatem Eingang in Wimsheim von privat - Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-316003**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:
Stephane Wietzel

71299 Wimsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	40,00 m ²	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	215 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.380 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche helle 2-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Hauses mit eigenem Eingang.

Ab 01-01-2025

Ausstattung

Ausstattung:

- Küche und Badezimmer sind gefliest
- Ohne Einbauküche
- Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss

ausgestattet

- SAT Anschluss
- Parkplatz sofort vor der Eigenen Haustür. (25€ pro Monat zusätzlich)
- Hausmeisterservice, keine Kehrwoche
- Süd-Ost ausgerichtet
- Ölzentralheizung
- Internet-Anschluss mit Glasfaserleitung Gigabit-Anschluss 1.000 Mbit/s (Internetflat)
- Festnetz Telefonnummer inkl. Flatrate für Europa (VOIP)
- Smart Home Steuerung der Heizung, dadurch sehr niedrige Heizkosten.
- Weniger Stromverbrauch durch LED-Lampen in die ganze Wohnung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

In der Warmmiete ist Folgendes bereits enthalten:

- Heizung
- Warmwasser / Wasser
- Strom
- Mülltonne (nicht Mühlgebühr)
- SAT Anschluss
- Kabel-Glasfaser Gigabit-Anschluss (Internetflat)
- Telefongrundgebühr (Deutschlandflat und Europaflat)
- Hausmeisterservice, keine Kehrwoche
- Die Heizkosten sind schon mit dem aktuellen sehr hohen Ölpreis gerechnet, also bekommen Sie keine

schlechte Überraschung bei der nächste Jahresabrechnung. Falls der Ölpreis wieder sinkt, werden auch die

Heizkosten/Nebenkosten nach unten korrigiert.

Lage

Das Objekt befindet sich in Wimsheim, gelegen am Rande des Schwarzwaldes, zwischen Pforzheim und

Leonberg.

Der Autobahnanschluss Wurmberg (BAB 8, Karlsruhe – Stuttgart) ist ca. 4 KM entfernt.

Die Gemeinde Wimsheim hat ca. 2.700 Einwohner, verfügt über eine gute Infrastruktur und besitzt einen

hohen Freizeitwert.

Alle Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Küche

Exposé - Galerie



Aussicht



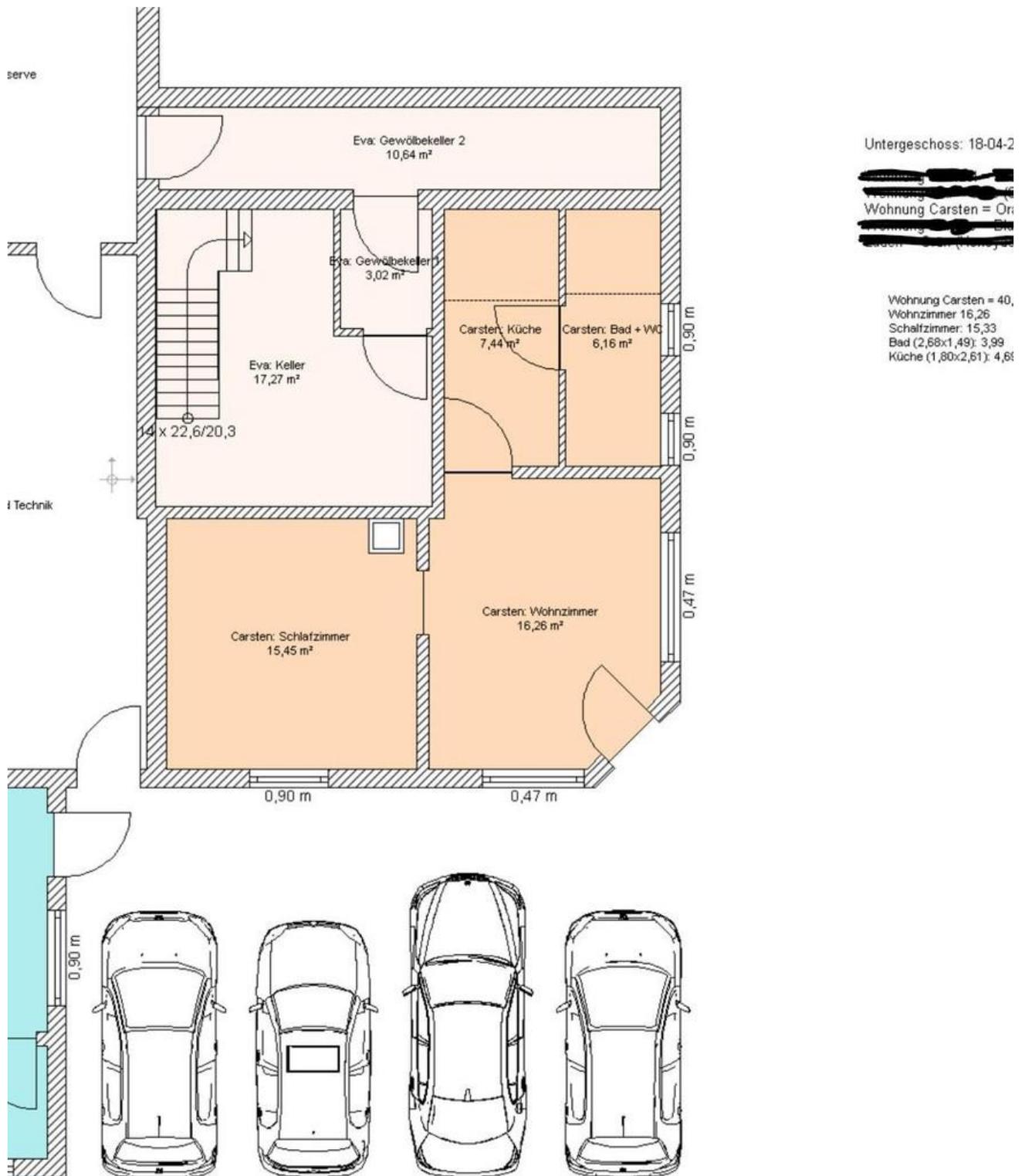
Aussen

Exposé - Galerie



Aussen

Exposé - Grundrisse



Grundriss