

# Exposé

## Wohnung in Kupferzell

### 3-Zimmerwohnung mit EBK



Objekt-Nr. **OM-316290**

#### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marco Fischer

74635 Kupferzell  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum 01.12.2024 können Sie diese freundliche Wohnung in der ersten Etage beziehen. Das Gebäude wurde 2023 nach KfW Vorgaben kernsaniert und mit einer hochwertigen Palletsheizung ausgestattet. Dies verspricht dauerhaft niedrige Heizkosten, unabhängig von Gas und Öl.

Das Objekt befindet sich in Neu-Kupfer. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Industriegebiet Waldenburg/Kupferzell.

Die Wohnung beinhaltet

- dreifach verglaste Fenster
- Netzwerkverkabelung
- elektrische Rolläden
- kleiner Balkon
- Fußbodenheizung
- Fliesenboden im Badezimmer
- restliche Räume hochwertiger Vinylboden

Die Miete beträgt 1.100 Euro. In diesen Kosten sind Strom, Heizung und Wasser, sowie TV enthalten.

## Ausstattung

Sie werden sich in der ansprechend aufgeteilten, hellen und freundlichen Wohnung wohl fühlen.

Die Böden sind überwiegend mit hochwertigen Vinylboden und im Bad hochwertige Fliesen verlegt.

Die Einbauküche mit Elektrogeräten ist kostenlos enthalten.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Kupferzell im Ortsteil Neu-Kupfer. In der Umgebung liegen die Orte Waldenburg, Künzelsau, Neuenstein, Öhringen und Schwäbisch Hall. Die Buslinie ist fußläufig innerhalb einer Minute zu erreichen. Innerhalb von 5 Autominuten von der Immobilie entfernt gibt es verschiedene Restaurants, zwei Cafés, eine Bäckerei und einen Supermarkt, Fitnessstudios, zwei Apotheken, ein Blumenladen und ein Friseur sind ebenso in der Nähe vorhanden. Interessante Kultureinrichtungen, ein Kino und eine gute ärztliche Versorgung gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Die Städte Schwäbisch Hall, Künzelsau und Öhringen sind innerhalb von 15 Autominuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.500,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



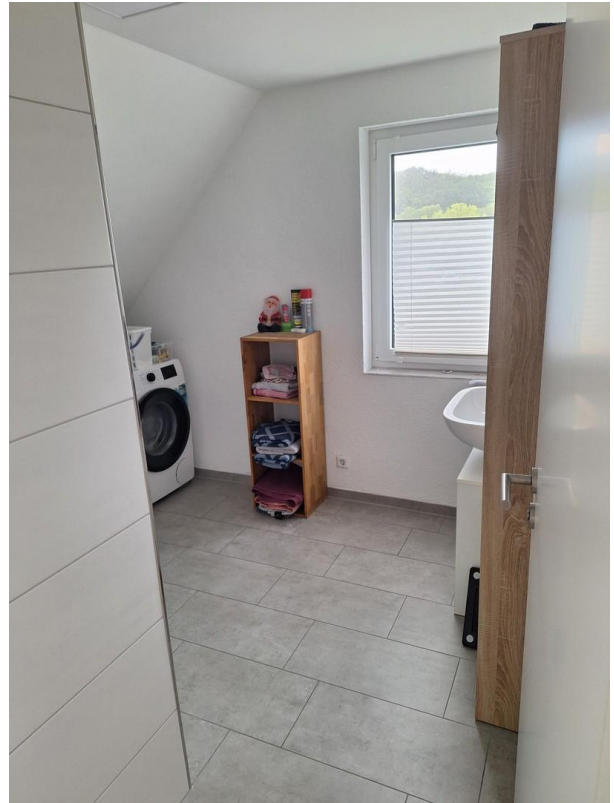
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

