

# Exposé

## Wohnung in Höfen an der Enz

### Schöne 2 Zimmer Wohnung mit EBK und Balkon



Objekt-Nr. OM-316349

### Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

75339 Höfen an der Enz  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,50 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem 6-Familienhaus im 2. OG.

Die Wohnung verfügt über 2 helle Zimmer, eine separate Küche und ein Bad mit Tageslicht.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den nach Westen gelegenen Balkon.

Zur Wohnung gehört ein abschließbares Kellerabteil, ebenso die Nutzung eines gemeinsamen Waschmaschinen- und Trockenraums. Parkmöglichkeiten finden Sie jederzeit am Straßenrand.

Ein lokaler Anbieter (brain4com) ermöglicht ein schnelles Internet von bis zu 50 MB/s.

Im monatlichen Nebenkostenabschlag sind die Heiz- u. Wasserkosten,

Strom für die gemeinschaftlich genutzten Flächen,

Leerung der Müllbehälter,

Versicherung und Steuern,

Reinigung des Treppenhauses,

Winterdienst und sonstige Hausmeistertätigkeiten enthalten.

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

## Ausstattung

Laminatboden in Wohn- Schlafräum und Flur

Fliesen in der Küche

Fliesen im Bad mit Badewanne

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist zu vermieten an Nichtraucher, ohne Haustiere.

Wir bitten Sie, sich bei Ihrer Anfrage per E-Mail kurz vorzustellen, wir melden uns dann umgehend zurück.

Zum Abschluss des Mietvertrags benötigen wir die letzten 3 Einkommensnachweise, eine aktuelle Mieterselbstauskunft, sowie einen Identitätsnachweis. (Kopie Ihres Ausweisdokuments)

Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Sollte es zu keinem Vertragsabschluss kommen, werden Ihre Daten gelöscht.

Nach der Datenschutzverordnung (DSGVO) muss bei einer neuen Geschäftsbeziehung das Einverständnis zur künftigen Kommunikation eingeholt werden.

Dieses Einverständnis geben Sie mit Ihrer Kontaktaufnahme ab.

## Lage

Höfen an der Enz liegt an der B 294, ca. 20 km südlich von Pforzheim und ca. 35 km westlich von Karlsruhe.

Die Enztalbahn Linie 6 mit 2 Haltestellen ist an das überregionale Bahnnetz angebunden.

Fahrzeit mit der S-Bahn nach Pforzheim ca. 15 min. nach Karlsruhe ca. 45 Min.

Die Gehzeit zur S-Bahn Station beträgt ca. 10 Min.

Die nächste Autobahnauffahrt zur A8 ist ca. 17 km entfernt.

Weiter gibt es einige Buslinien.

In Laufnähe befindet sich ein Supermarkt, Bäckereien und ein Café.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Flur

# Exposé - Grundrisse

