

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ehrenkirchen

**Schöne, helle 3 Zi. DG-Wohnung 83qm mit Balkon und
EBK in Ehrenkirchen**



Objekt-Nr. **OM-316549**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Strub

79238 Ehrenkirchen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	2.850 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	83,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort kann die schöne, helle DG-Wohnung, die in der ersten Etage liegt, bezogen werden.

Zu der Wohnung zählen neben drei hellen Zimmern nicht nur ein Bad mit zwei Waschbecken, Dusche und Badewanne, sondern auch eine separate Gäste-Toilette mit WC, Urinal, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss.

Von zwei Zimmern aus hat man direkten Blick auf den Bach Möhlin.

Das Schlafzimmer ist mit einem Einbaukleiderschrank und einem begehbaren Kleiderschrank ausgestattet. Außerdem verfügt das Dachflächenfenster im Schlafzimmer über einen Solarrollladen.

Die vorhandene Einbauküche beinhaltet eine große Kühl-Gefrier-Kombi und ein Ceran-Kochfeld mit Grill-Backofen sowie ein Miele Geschirrspüler. Das Dachflächenfenster der Küche ist ebenfalls mit einem Solarrollladen ausgestattet.

Zur Wohnung gehört auch ein überdachter Balkon. Die Fenster und die Balkontüre sind mit einem Sichtschutz (Plissees) versehen.

Im Schlaf- sowie im Wohnzimmer sind die Fenster und die Balkontüre mit hochwertigen Fliegenschutz-Rollos bzw. einer -Pendeltüre ausgestattet.

Durch eine Gebäudesanierung (2021) wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert.

Der dazugehörige Kfz-Stellplatz befindet sich auf dem Grundstück.

Neben einem Abstellraum in der Wohnung ist ein abschließbarer Kellerraum vorhanden und bietet zusätzlichen Stauraum.

Benötigte Unterlagen: Mieterselbstauskunft und Bonitätsauskunft

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

An ruhige Nichtraucher, 1-2 Personen, keine Haustiere

Lage

Das Objekt liegt in Ehrenkirchen. Ein Busbahnhof mit mehreren Buslinien ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

In direkter Umgebung finden Sie Bäckereien, Restaurants, ein Cafe und einen Supermarkt. Friseure, Postannahmestellen, Ärzte und Apotheken sind fußläufig gut zu erreichen. In 4-5 km Entfernung gibt es außerdem Einkaufszentren, gute medizinische Versorgung und diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. mehrere Fitnessstudios)

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur

Exposé - Grundrisse

