

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Kirchberg an der Jagst / Mistlau

### Attraktive 4-Raum-Wohnung mit EBK sowie Flusszugang in Mistlau (Kirchberg)



Objekt-Nr. **OM-316988**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:  
Silas Leibbrand

Steinbachstraße 27  
74592 Kirchberg an der Jagst / Mistlau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	4,00	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.540 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese freundliche Wohnung, die sich in der dritten Etage befindet, steht Ihnen ab dem 01.11.2024 zur Verfügung und bietet eine ideale Kombination aus Komfort und Naturnähe.

Mit einer großzügigen Fläche von 86 Quadratmetern verfügt die Wohnung über vier hübsche Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gemeinschaftsraum nutzen lassen. Ebenfalls enthält die Wohnung ein Badezimmer mit separater Dusche und Badewanne. Der gute Schnitt der Räumlichkeiten macht diese Wohnung auch für Wohngemeinschaften äußerst attraktiv.

Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor, um Ihnen Transparenz bezüglich der Energieeffizienz zu bieten.

Genießen Sie die frische Luft im zugehörigen Garten, der gemeinschaftlich genutzt werden kann. Dieser Rückzugsort am Wasser bietet eine idyllische Umgebung für gemütliche Stunden im Freien.

Die Wohnung punktet nicht nur durch ihre Lage direkt an der Jagst, sondern auch durch praktische Annehmlichkeiten. Eine Einbauküche sowie ein eigener Stellplatz für Ihr Auto und ein Abstellraum steht Ihnen zur Verfügung.

Erleben Sie Wohnqualität in einer gepflegten Umgebung mit direktem Naturzugang. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese attraktive Wohnung persönlich zu entdecken!

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich die Wohnung in der Steinbachstraße 27, 74592 Mistlau (Kirchberg an der Jagst) befindet, einem malerischen Ortsteil von Kirchberg, der außerhalb liegt und sich besonders für Naturfreunde eignet. Es ist zu beachten, dass es im Ort keine Geschäfte gibt, daher ist ein Auto empfehlenswert.

## Ausstattung

Flussblick, Gartennutzung, Moderne Fenster, Stellplatz, Abstellraum, Zugang direkt zur Jagst, Einbauküche

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die malerische Ortschaft Mistlau, eingebettet in das zauberhafte Jagsttal, verspricht eine idyllische Lebensqualität inmitten der reizvollen Landschaft des Hohenloher Landes. Hier, fernab vom Alltagsstress, können Sie in aller Ruhe entspannen und die Schönheit der Natur genießen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Außenansicht Vorne

# Exposé - Galerie



Außenansicht Hinten



Ausblick auf den Garten

# Exposé - Galerie



Flusszugang



Umgebung

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG