

Exposé

Erdgeschosswohnung in Gernsbach

**JETZT MIETEN! Schöne 2-Zimmer Wohnung - Helle Räume
und Sonnenterasse**

JETZT MIETEN!

**Schöne 2-Zimmer Wohnung – Helle Räume
und Sonnenterasse**



**ca. 64 m² · Küche · Bad · Keller
Schafhofweg 5, 76593 Gernsbach**

Kaltmiete: 695,- €
Nebenkostenvorauszahlung: 100,- €
Warmmiete: 795,- €
Kautiön: 2.085,- €
Bezug: ab sofort

Objekt-Nr. OM-317180

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:
J. Möhrmann

76593 Gernsbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	2.085 €
Wohnfläche	64,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nebenkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im beliebten Ortsteil Scheuern in Gernsbach erwartet Sie eine sonnige Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung hat eine praktische Aufteilung, die gut nutzbar ist. Besonders erwähnenswert ist die neuwertige Einbauküche. Fortlaufend verfügt sie über eine Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt und den Wohnraum natürlich erweitert. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Der zugehörige Stellplatz ermöglicht bequemes Parken direkt am Haus. Die Hanglage des Gebäudes verspricht einen schönen Ausblick über die Umgebung. Scheuern ist bekannt für seine ruhige, naturnahe Lage und dennoch gute Anbindung an die Infrastruktur von Gernsbach.

Ausstattung

Die Wohnung bietet eine liebevoll gepflegte Einbauküche, die mit Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank und Gefrierfach ausgestattet ist. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Fenster, das für frische Luft und Licht sorgt. Rollläden sind ebenfalls vorhanden. Der Wohnbereich ist hell und einladend, mit viel Tageslicht und einem Kamin, der für Gemütlichkeit sorgt. Eine Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein. Praktische Extras wie ein Keller, ein Stellplatz und eine Waschküche runden das Angebot ab.

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Ich freue mich auf Ihre Anfragen und stehe Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

Lage

Im Ortsteil Scheuern der Stadt Gernsbach liegt diese Wohnung in einer ruhigen Hanglage, umgeben von einem Wohngebiet, das sowohl junge Familien als auch ältere Menschen anspricht. Das Zentrum von Gernsbach mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsanbindungen, Schulen und Arztpraxen ist in nur 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Für Erholung und Freizeitgestaltung bieten der Kurpark und die Murginsel, die ebenfalls in etwa 5 Minuten fußläufig zu erreichen sind, attraktive Möglichkeiten. Diese Lage verbindet naturnahe Ruhe mit einer guten Anbindung an die Infrastruktur der Stadt Gernsbach.

Infrastruktur:

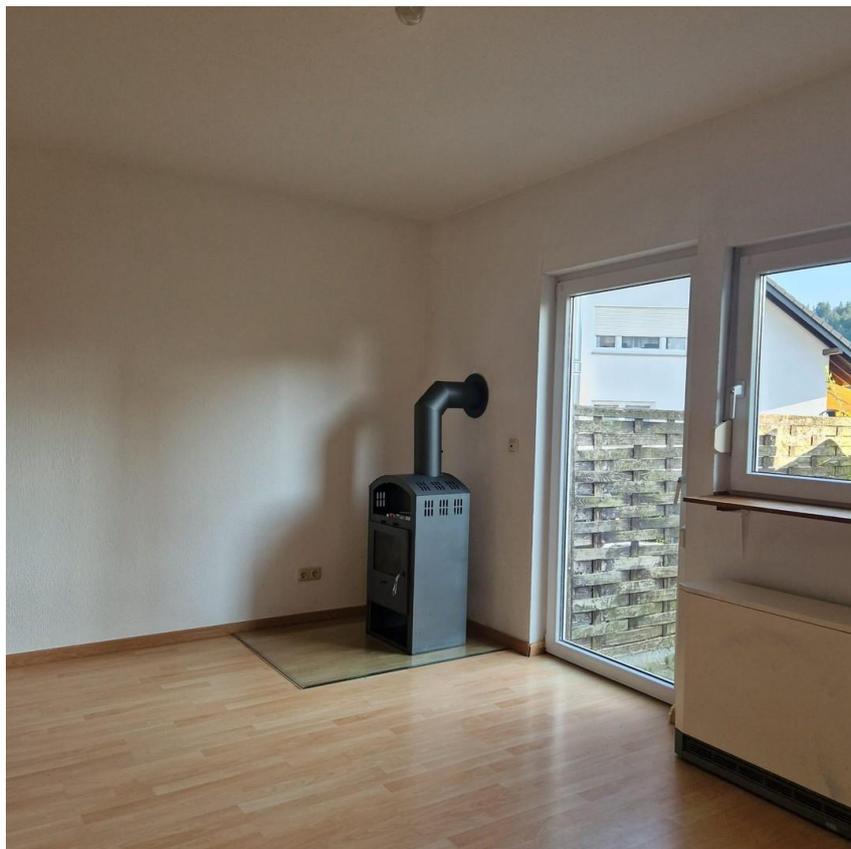
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	200,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



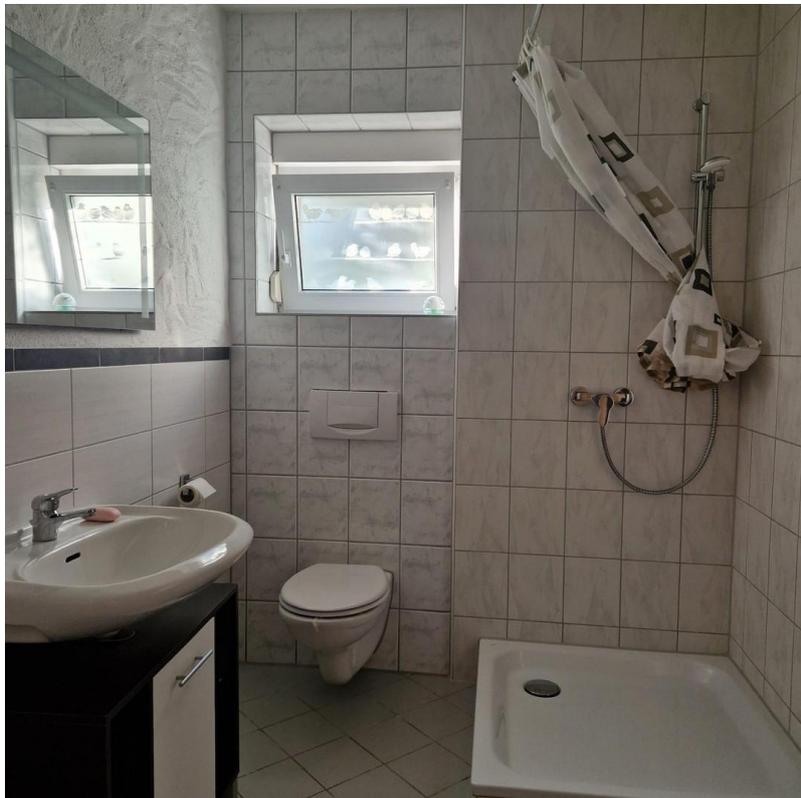
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

