

# Exposé

### **Erdgeschosswohnung in ÖSTRINGEN**

### **MODERNE 2 ZI - WOHNUNG**



#### Objekt-Nr. OM-317348

#### **Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **690 € + NK** 

76684 ÖSTRINGEN Baden-Württemberg Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

### Exposé - Beschreibung

### **Objektbeschreibung**

Moderne 2 Zi Whg mit Einbauküche und hochwertiger Ausstattung

Das Apartment verfügt über zwei attraktive Zimmer und einem modernen Bad mit integrierter Nische für WM + Trockner. Ein großer beleuchteter Spiegel, schwarze Sanitärobjekte, eine große Dusche mit raumhoher Glasschiebetür unterstreichen den trendigen Charakter. Graue Fliesen im Format 80x40 cm auf FBH in der kompletten Wohnung.

Glasschiebetür + Festverglasung zum Schlafzimmer; elektrischer Rolladen (SZ) und Jalousie (WZ) mit Insektenschutzgitter; Videosprechanlage

Terrassenbereich vor der Wohnung; Grill- und Spielplatz im Garten

Stellplatz enthalten

### **Ausstattung**

hochwertige Ausstattung mit raumhohen Glasschiebetüren

schwarze Sanitärobjekte

Übernahme der gesamten Einrichtung (max. 2 Jahre alt) oder Einzelteile ist nach Absprache mit dem Vormieter möglich.

Küche mit Insel ist im Mietpreis enthalten

#### Fußboden:

Fliesen

#### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

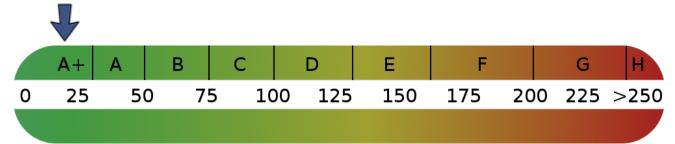
### Lage

#### Infrastruktur:

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

### Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A





Hauseingang



Grundriss



Bad mit beleuchtetem Spiegel



Dusche mit Glasschiebetür



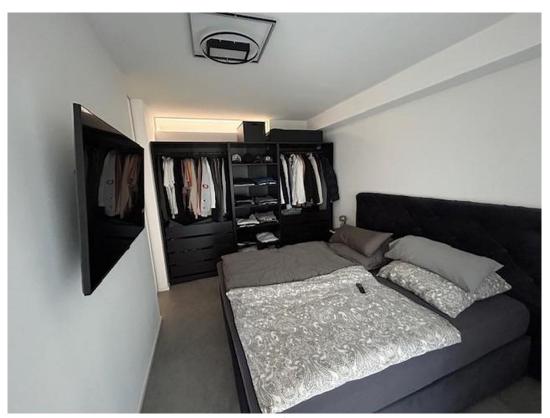
Nische für WM



Küche



Wohnen



Schlafen



Waschbecken



Wohnen



Garten mit Spiel + Grillplatz