

Exposé

Wohnung in Bad Friedrichshall

Frisch renovierte 4ZKB Altbau-Wohnung



Objekt-Nr. OM-318747

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

74177 Bad Friedrichshall
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	99,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen!

Diese frisch renovierte Altbau-Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines kernsanierten ehemaligen Gasthauses aus dem 18. Jahrhundert. Sie bietet entsprechend Ihren Wünschen jede Menge Platz für eine Familie, viele Hobbies, Homeoffice oder auch für eine Wohngemeinschaft. In drei separaten Zimmern, einem sehr großzügigen Wohn-/Esszimmer, einer Küche, zwei Badezimmern und einem Gäste-WC können Sie sich entfalten. Es wurde ein wunderschöner Vinylboden in Holzoptik mit sehr guter Trittschalldämmung verlegt und die originalen Türen und Zargen aufwändig aufgearbeitet.

Ausstattung

Aktuell wird die Wohnung ohne Küche angeboten, falls Sie bei Ihrem Umzug Ihre eigene Küche mitbringen wollen. In Absprache kann aber eine Einbauküche eingebaut werden.

Eines der Badezimmer grenzt direkt an ein Schlafzimmer und kann so sehr komfortabel genutzt werden. Aktuell wird dieses noch fertig renoviert mit neuer Duschwanne und Modernisierung der Fliesen.

Die Möbel die im Esszimmer sichtbar sind können gerne bei Interesse übernommen werden. Es handelt sich um ein Boxspringbett (160x200), zwei Nachttische, zwei Schreibtische, einen Bürostuhl, einen Küchentisch, sechs samtgrüne Stühle, einen TV Tisch und einen Smart-TV.

Öffentliche Parkplätze sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Duttenberg ist ein nördlich gelegener Stadtteil von Bad Friedrichshall mit ca. 1.100 Einwohnern. Direkt in Weinbergen und Feldern oberhalb des Flusses Jagst gelegen, bietet Duttenberg einen sehr hohen Naherholungswert. Im Ort ist eine Grundschule, ein Kindergarten und ein Waldkindergarten vorhanden.

Namhafte Unternehmen wie die Schwarz-Gruppe, Audi, Südzucker, Bosch und Bechtle sind in naher Umgebung ansässig. Der neue Hauptsitz von LIDL sowie der neue Schwarz-Digits-Campus ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten erreichbar.

Die Autobahnen A6 und A81 sind hervorragend angebunden, der Hauptbahnhof Bad Friedrichshall ist Knotenpunkt der Strecken Stuttgart - Würzburg und Stuttgart - Heidelberg/ Frankfurt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur



Schlafzimmer 1 mit Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mit Bad



Bad 1 (wird renoviert)

Exposé - Galerie



Bad 1 (wird renoviert)



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche

Exposé - Galerie



Küche



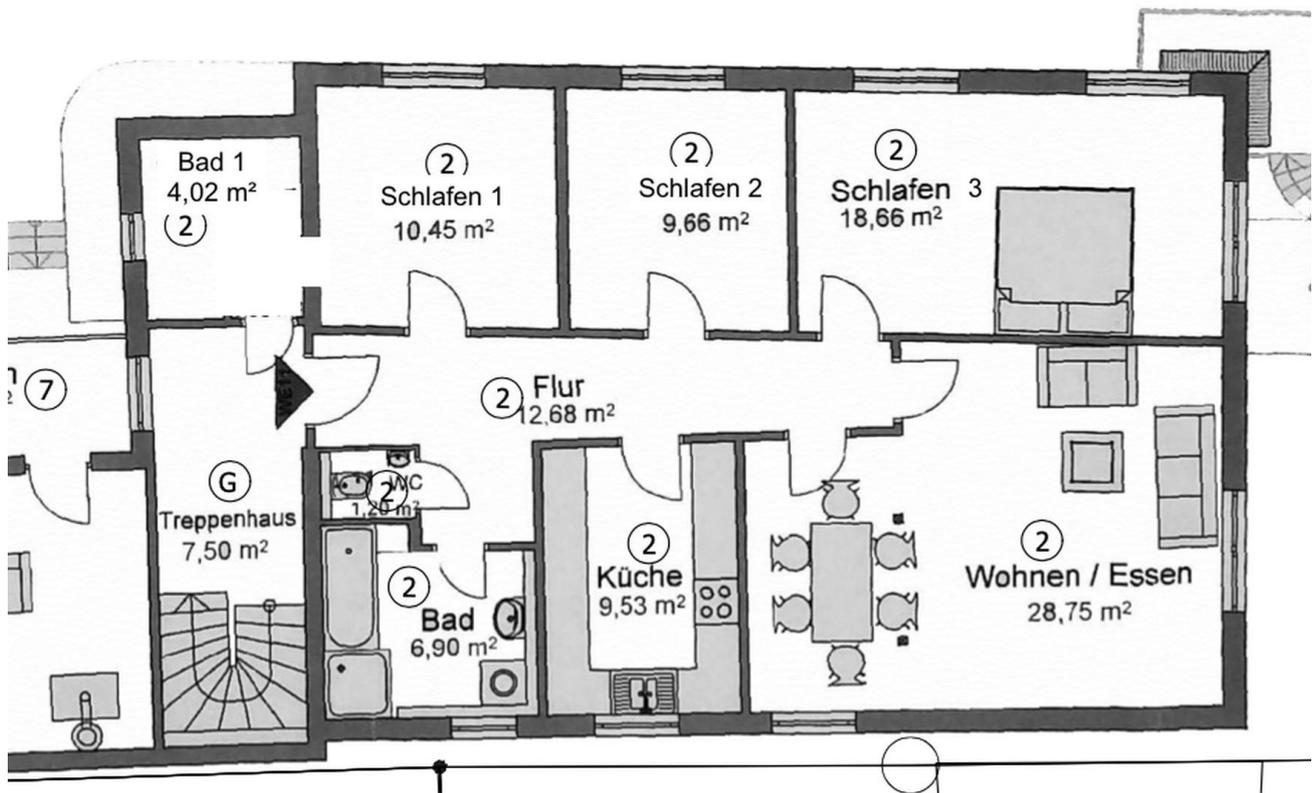
Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG