

# Exposé

## Wohnung in Landshausen

### 3-Zimmer Wohnung mit herrlichem Blick und großer Terrasse



Objekt-Nr. **OM-318964**

#### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sybille Jansen

76703 Landshausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	103,76 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.340 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause !

Diese wunderschöne Wohnung ist im 1. OG, in einem sehr großzügigen Architektenhaus. Dieses befindet sich direkt am Waldrand, in einer Straße ohne Durchgangsverkehr und in angenehmer Nachbarschaft.

Die Etagenwohnung bietet Ihnen helle, lichtdurchflutete Zimmer an.

Vom Flur aus können Sie das neues Bad mit hochwertigem Marmorfußboden und mehrere Zimmer erreichen. An die große Küche grenzt ein Vorratsraum mit Fenster. Zwei weitere Zimmer bieten genügend Raum zum Schlafen und für ein Kinder- oder Arbeitszimmer mit Kamin, der jedoch nur als attraktives Dekorationsobjekt dienen kann.

Das herrliche, großzügig gestaltete Wohnzimmer wird Ihr Herz höher schlagen lassen, denn von hier aus haben Sie den Zugang zur Terrasse, die einen absoluten Weitblick über die Landschaft vom Landshausen bietet. Im Sommer werden Sie diese Großzügigkeit - direkt in der Natur -genießen. Ihre ganze Familie und Ihre Freunde werden sich hier absolut wohlfühlen und gerne mit Ihnen wunderbare Stunden verbringen.

Zur Wohnung könnten Sie eine Doppelgarage mit 2 Stellplätzen anmieten. Sowie einen zusätzlichen Raum im EG für Ihr Büro oder eine Gewerbeeinheit.

Haustiere sind uns willkommen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit Ihrer Telefonnummer.

## Ausstattung

Teilweise Marmorböden

Großzügiges Wohnzimmer mit anschließender 34 qm großen Terrasse

Unverbauter Fernblick in die Natur

Neues Bad mit Dusche, WC, Waschbecken und Badewanne

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Bitte teilen Sie Ihre TELEFONNUMMER mit, um einen Besichtigungstermin zu besprechen. Ohne diese Angabe kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Danke

Bewerbungsunterlagen vorbereiten: letzten 3 Gehaltsabrechnung, Mieterselbstauskunft (kann von uns zugesendet werden) und Schufa- Auskunft nicht älter als drei Monate

## Lage

Landshausen ist eine kleine Gemeinde, in der sich alle Bewohner sehr wohlfühlen. Neue Bürger fühlen sich schnell eingebunden und wohl. Wer einmal hier wohnt, möchte für immer hier bleiben.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

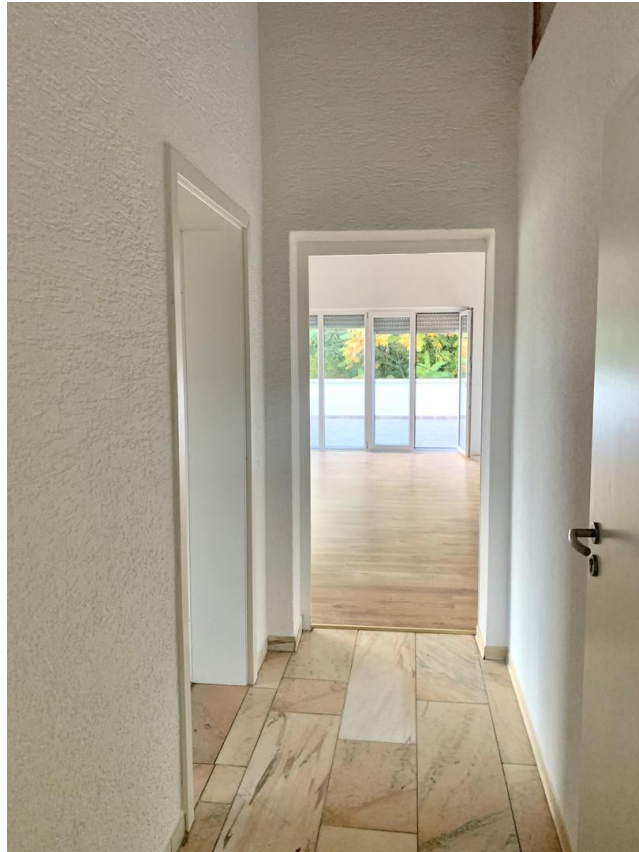
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	162,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

