

Exposé

Dachgeschosswohnung in Achern

3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung (ca. 53 m²) mit Einbauküche in ruhiger Lage von Oberachern



Objekt-Nr. OM-319182

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Nikolai Braun
Mobil: 0163 4827286

77855 Achern
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	2.010 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.01.2025
Wohnfläche	53,26 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Wohnungen, das sich in ruhiger Wohnlage in einer reinen Anliegerstraße befindet.

Die Wohnung selbst bietet Ihnen eine ca. 53 m² große Wohnfläche, die sich auf den offen gestalteten Wohn-/Essbereich, ein Schlafzimmer, ein (sehr) kleines Kinderzimmer / Büro, eine Küche sowie ein Bad mit Badewanne verteilt.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie zum Balkon, der ideal nach Südwesten ausgerichtet ist.

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche mit Elektrogeräten ausgestattet, die für 40,00 € / Monat mitvermietet wird.

Die Wohnung verfügt zudem noch über einen geräumigen Kellerraum und einen PKW-Stellplatz im Freien.

Im Keller befindet sich ein großer Wasch- und Trockenraum, der allen Bewohnern zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung steht.

Ausstattung

Es ist VDSL mit bis zu 250 MBit/s verfügbar.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung an max. 2 Personen vermietet werden soll.

Die Zentralheizung im Haus wurde erst im September 2022 von einer Ölheizung auf eine moderne und umweltfreundliche Pelletsheizung umgestellt. Die hinterlegten Pflichtangaben zum Energieausweis sind daher nicht mehr aktuell.

Profitieren Sie davon, dass auf Holzpellets keine CO₂-Steuer erhoben wird.

Mietbeginn kann der 01.01.2025 oder 01.02.2025 sein.

Lage

Absolut ruhige, aber dennoch sehr zentrale Wohnlage in angenehmer Nachbarschaft von Oberachern.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Banken etc. sind im Ort vorhanden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich / Zugang Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich, Zugang Kü.+Balk.



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kleines Zimmer



Küche / Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche / Einbauküche



Balkon

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss (Wohnung rechts)