

# Exposé

## Wohnung in Kenzingen

### Attraktive 4-Zimmer-Wohnung in Kenzingen



Objekt-Nr. OM-319191

#### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elias Moullem

Schulstr 16  
79341 Kenzingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	116,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.600 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 1. Dezember 2024 steht eine attraktive Wohnung im Hochparterre zur Verfügung. Die Wohnung umfasst 4 einladende Zimmer, darunter ein lichtdurchfluteter Wintergarten mit großzügigen Fensterfronten. Zudem erwarten Sie ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC.

Ein geräumiger Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Der durchdachte Schnitt und der hochwertige Parkettboden in allen Räumen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Wohnküche, die sich hervorragend für gemeinsame Kochabende eignet. Ein Kaminofen sorgt zusätzlich für Gemütlichkeit und eine warme Atmosphäre.

Zur Wohnung gehört außerdem ein vorderer Garten.

Die Wohnung wird derzeit umfassend renoviert, sodass Sie in ein frisches und modernes Zuhause einziehen können.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne!

## Ausstattung

Kaminofen, Wintergarten, Parkettboden,

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Immobilie liegt in Kenzingen. Fußläufig entfernt befinden sich verschiedene Buslinien und die Bahnlinien RB 26 und RE 7. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Supermärkte und Cafés. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, eine Buchhandlung, das Gymnasium und eine Bibliothek sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt gibt es außerdem mehrere Kindergärten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick auf Garten



vorderen Garten

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Kaminofen

# Exposé - Galerie



Küche

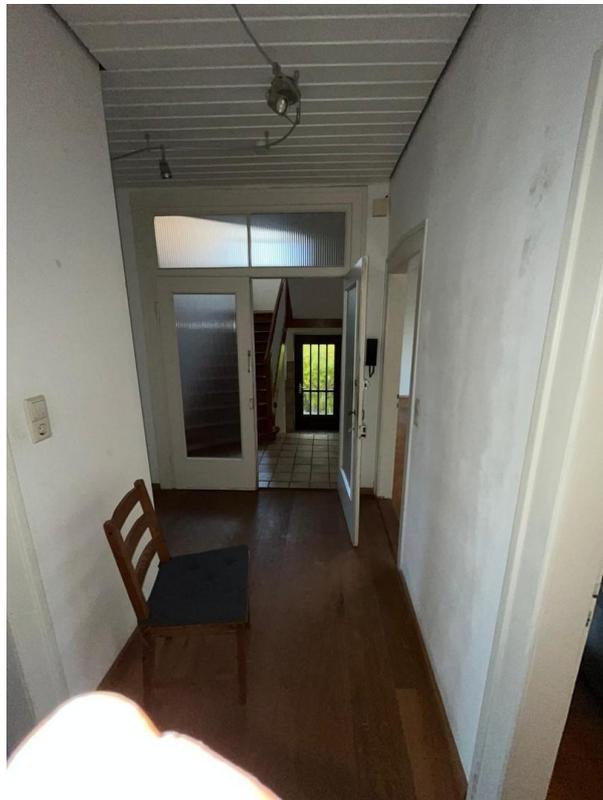


Innenhof

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Haus



Zimmer 1

# Exposé - Galerie

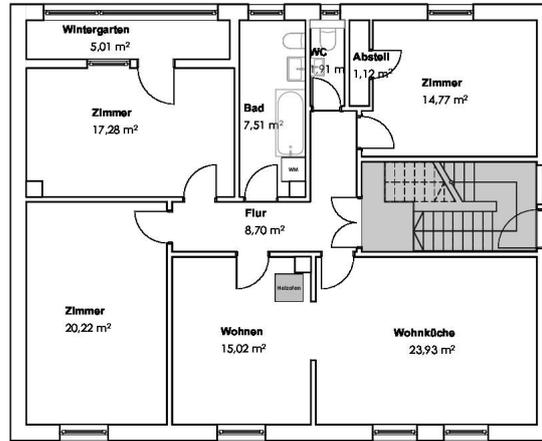


Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Grundrisse



Grundriss M 1:100