

# Exposé

## Wohnung in Oftersheim

### Zentral Wohnen mit Balkon & saniertem Badezimmer



Objekt-Nr. OM-319649

### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Eichendorffstraße 18  
68723 Oftersheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	61,70 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene Zwei-Zimmerwohnung im Hochparterre bietet eine ruhige und dennoch zentrale Lage. Der Zugang erfolgt über nur wenige Stufen.

Highlights der Wohnung:

Großes Schlafzimmer mit Ausrichtung zum Innenhof, ideal für ungestörte Nachtruhe.

Helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon – perfekt, um Sonne zu tanken und zu entspannen.

Das Badezimmer wird derzeit kernsaniert (Beispielbild eines baugleichen Bads im Haus vorhanden mit begehbare Dusche, Hänge-WC & Handtuchheizkörper). Auch die Wasserleitungen in der Küche werden erneuert.

Die Wohnung wird zum 01.12. bezugsfertig übergeben und bietet eine gepflegte Umgebung durch einen Hausmeisterservice. Zusätzlich gehört ein geräumiger Keller zur Wohnung, der praktischen Stauraum bietet. Optional kann eine Garage für 60 Euro angemietet werden.

Lassen Sie sich von dieser freundlichen und komfortablen Wohnung überzeugen.

## Ausstattung

ohne EBK

Keller vorhanden

Garage optional

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Schriftliche Anfragen ohne folgende Informationen können leider nur verzögert bearbeitet werden:

- Einzugsdatum
- Anzahl Personen & Tiere
- Haushaltsnettoeinkommen

## Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Oftersheim. In Laufnähe ist die Buslinie 717 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S9 gut erreichbar. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Bäckereien, Restaurants, Supermärkte, Ärzte und ein Café. Außerdem gibt es ein Grün- und Parkanlagen, ein Modegeschäft, eine Bibliothek und ein Museum.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	133,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer (baugleich)



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



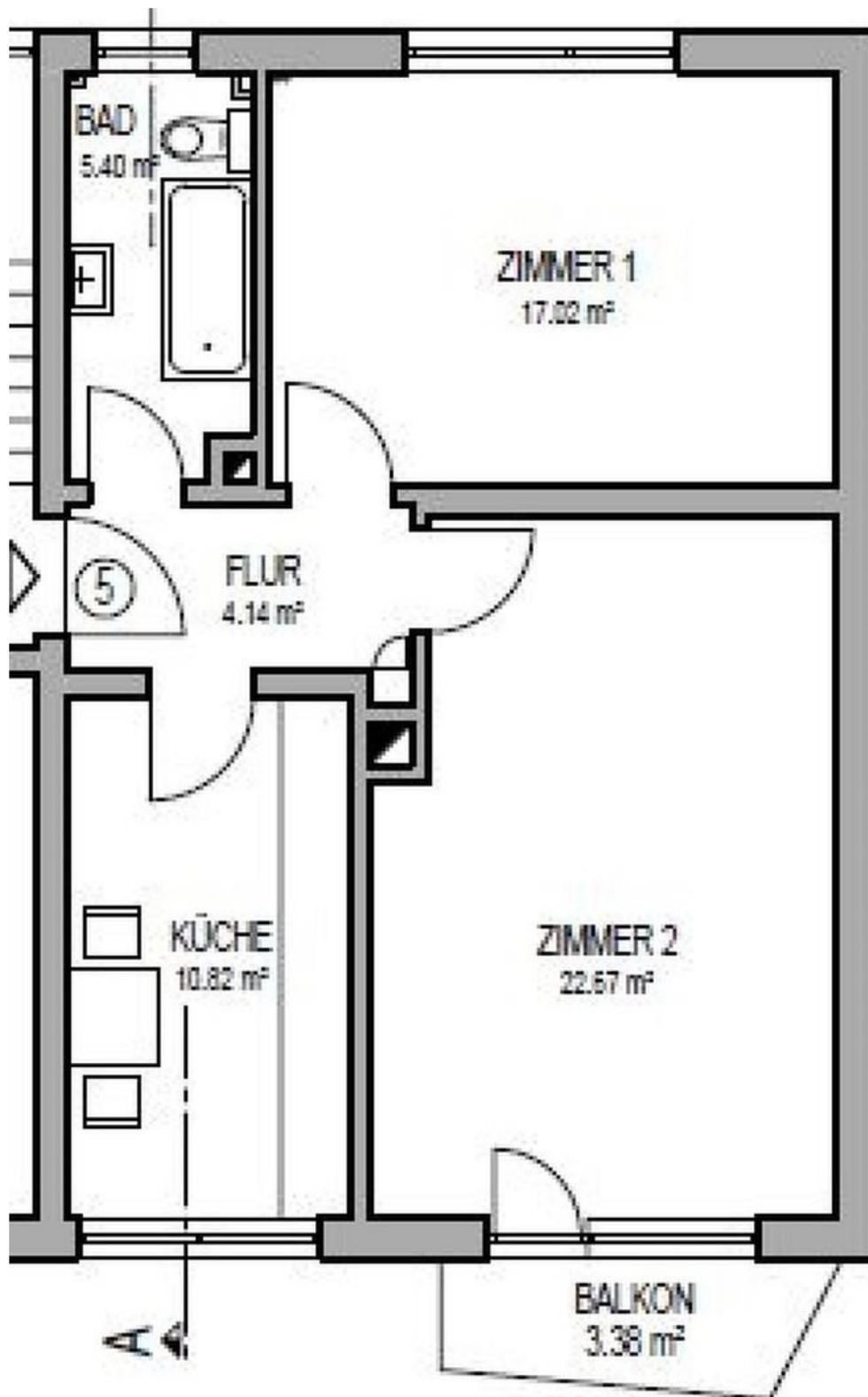
Flur

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss