

# Exposé

## Wohnung in Nußloch

### Erstbezug nach Neubau. 3.5 Zimmer Wohnung inkl. Speicher



Objekt-Nr. OM-320416

#### Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Sofienstr. 35  
69226 Nußloch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne und helle 3.5 Zimmer Wohnung inkl. 30m<sup>2</sup> Speicher nach Neubau Erstbezug. Die Wohnung hat 2 geräumige Schlafzimmer, 1 großes Küchen-Wohn-Esszimmer, 1 Abstellraum, 2 Balkone die nach Westen ausgerichtet sind, 4 Fenster sowie Bodengleiche Dusche.

## Ausstattung

Der Speicher hat auch 4 Fenster. Die Jalousien haben elctr. Antrieb, sowohl für die 8 Fenster (inkl. Speicher) als auch für die Balkontüren.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Sonstiges

Bei Interesse senden Sie gerne eine Nachricht mit ein paar Infos zu sich.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sowohl ruhigen als auch attraktiven Lage in Nußloch: eine Gemeinde mit der optimalen Nähe zu größeren Städten, die mit den öffentlichen sehr gut erreichbar sind.

### **Infrastruktur:**

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

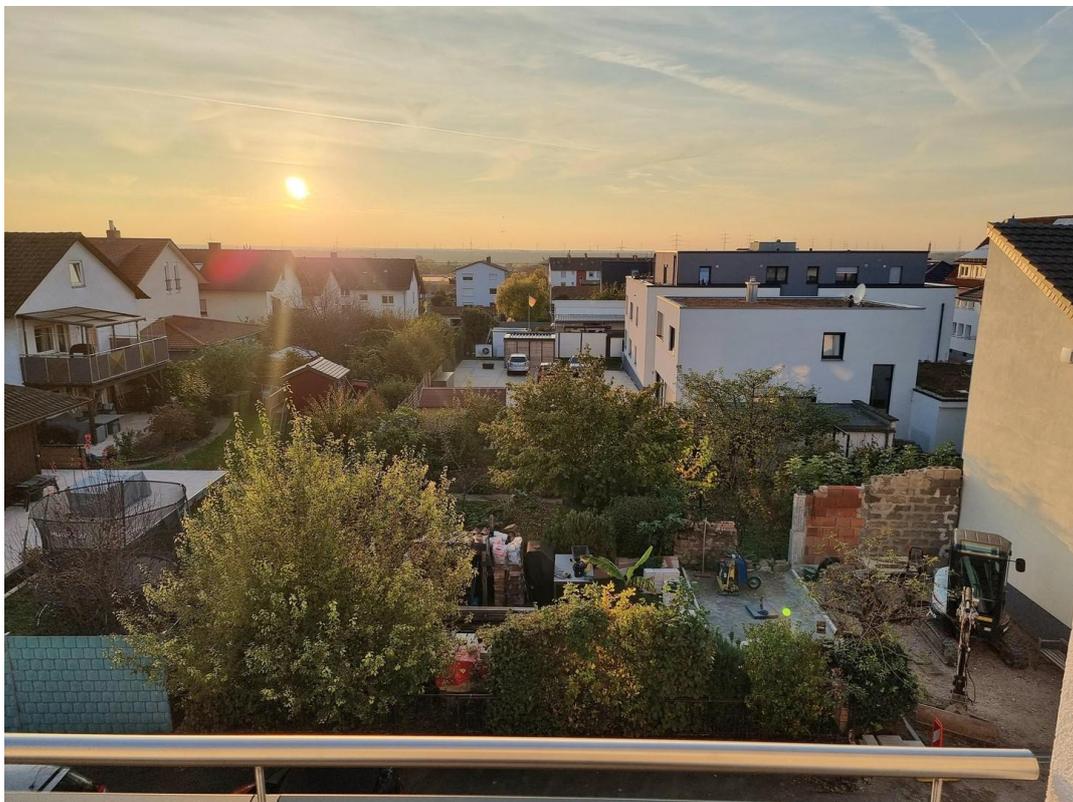
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.760,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

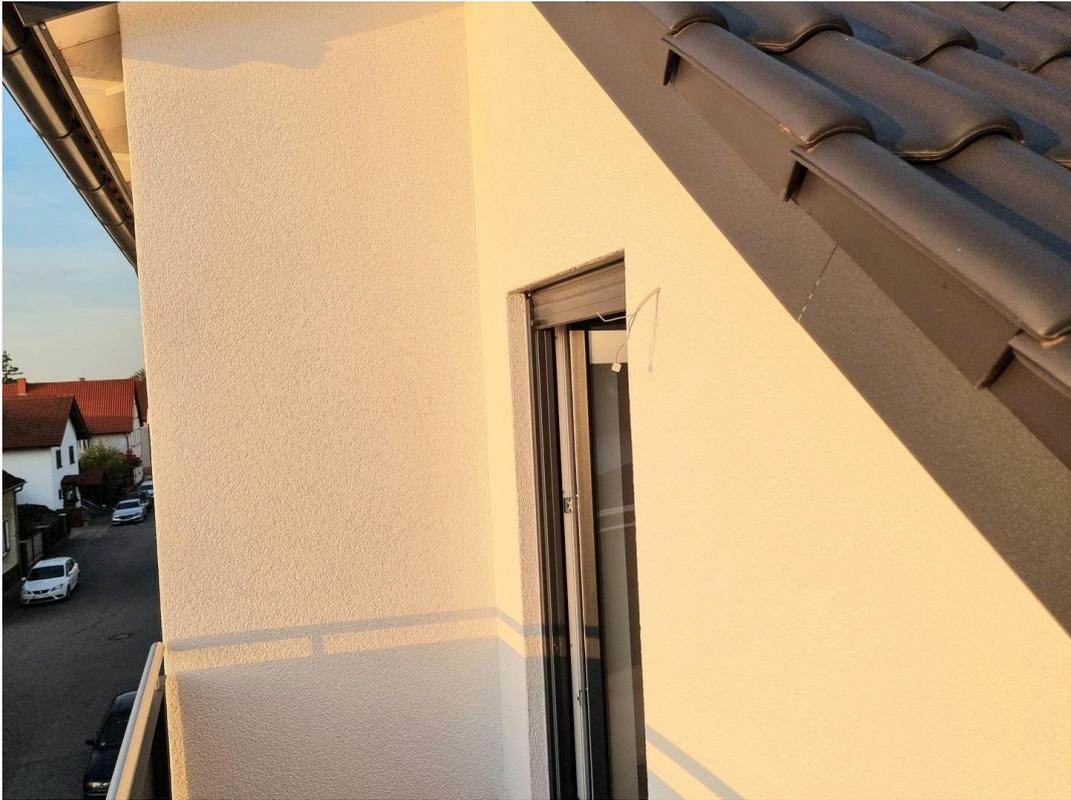
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

