

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Herrenalb

### 2 Zimmer Wohnung / Parkett / Marmorbad / Bad Herrenalb



Objekt-Nr. **OM-320705**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Graf-Berthold-Str. 18  
76332 Bad Herrenalb  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1960                 | Übernahmedatum | 01.12.2024     |
| Zimmer            | 2,00                 | Zustand        | modernisiert   |
| Wohnfläche        | 70,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1              |
| Energieträger     | Gas                  | Badezimmer     | 1              |
| Summe Nebenkosten | 180 €                | Etage          | 2. OG          |
| Mietsicherheit    | 1.500 €              | Heizung        | Zentralheizung |
| Übernahme         | ab Datum             |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss - ab 01.12.24 zu vermieten.

- 70 m<sup>2</sup>
- Graf-Berthold-Straße in Bad Herrenalb
- Parkett
- Marmorbad
- Schlafzimmer ohne Schräge
- großzügiges Wohnzimmer mit Schräge
- Waschmaschinenanschluss für alle im Keller mit großem Trockenraum

500 EUR Kaltmiete (inkl. Antenne)

+ 180 EUR Nebenkosten (Wasser, Hausreinigung, Winterdienst inkl.)

= 680 EUR Warmmiete

+ optional:

Garagenstellplatz für 50 EUR

3 Kaltmonatsmieten Kautions sind vor Einzug zu hinterlegen (1500 EUR)

Nichtraucher bevorzugt.

Bei Fragen zur Wohnung und für einen Besichtigungstermin, senden Sie bitte eine E-Mail mit Informationen zu Ihnen und Ihren Kontaktdaten zu. Falls Interesse von unserer Seite aus besteht, werden wir Sie telefonisch(!) kontaktieren.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014            |
| Energieverbrauchskennwert | 150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Ja                            |



## Exposé - Galerie



Z1

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Z2



Z2

# Exposé - Galerie



Z2



Z2

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Küche