

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Unterkirnach

### Renovierte 1,5 Zimmer Wohnung mit Einbauküche



Objekt-Nr. OM-321453

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:  
Roderik Hagin

Am Wald 19  
78089 Unterkirnach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1973	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Zimmer	1,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	190 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen wo andere Urlaub machen!!

Es handelt sich hier um eine kleine aber gemütliche 1,5 Zimmer Wohnung mit ca. 51 m<sup>2</sup>

Wohnfläche in Unterkirnach. Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 30 Wohnungen und wurde im

Jahre 1973 errichtet. Die Wohnung hat ein geräumiges Wohnzimmer und eine kleine

Küchenzeile. Das Schlafzimmer befindet sich in einem separaten Bereich. Das

Badezimmer ist mit einem WC, Handwaschbecken und einer Badewanne ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Auch eine

Sauna und ein Schwimmbad ist im Haus vorhanden. Beheizt wird die Einheit über eine

Gasheizung.

Diese Wohnung ist perfekt für junge Einsteiger in die eigenen vier Wände. Auch als

Ferienwohnung ist dieses Angebot bestens geeignet.

Die Wohnung wird frei und kann neu vermietet werden.

Die Miete setzt sich folgendermaßen zusammen:

Kaltmiete: 510 €

Küche: 30 €

Stellplatz: 40€

Nebenkosten: 190 €

Gesamtmiete: 770 €

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Lage

Lassen Sie sich vom idyllischen Ortskern mit der Kirnachmühle verzaubern und

entdecken Sie die Wiege des Orchestrionbaus in der liebevoll eingerichteten

Heimatstube in der Alten Schule Unterkirnach.

Spannend für Groß und Klein geht es auf unserem 4,2 km langen Erlebnispfad "Wie

wohnt Wasser" zu. Dort wird der Weg des Wassers von der Quelle bis zum Wasserhahn

ausführlich und auf spielerische Art erklärt.

Unsere kleinen Gäste sind im Indoorspielplatz "Spielscheune" hervorragend

aufgehoben - auch unser kleines aber feines Hallenbad erfreut sich großer Beliebtheit.

Als Geheimtipp unter den Reisemobilisten ist der Unterkirnacher TOP Platz, der sich ortsnah und trotzdem ruhig zwischen zwei Bachläufen befindet.

Tradition und Heimatverbundenheit spielt in Unterkirnach eine große Rolle. Und so verwundert es nicht, dass die zahlreichen Unterkirnacher Vereine sowohl musikalisch als auch kulturell sehr aktiv sind und über's ganze Jahr hinweg für Einheimische und Gäste Feste und weitere vielfältige Veranstaltungen anbieten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



# Exposé - Grundrisse

