

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Oberndorf a.N.

### Großzügige Dachwohnung mit Maisonettzimmer( Atelierwohnung) Oberndorf/ Boll



Objekt-Nr. OM-323066

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **640 € + NK**

78727 Oberndorf a.N.  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.600 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	3. OG
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	16 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zweistöckige Dachgeschosswohnung mit Maisonettzimmer im Spitzboden an ruhige Einzelperson oder Paar zu vermieten .

( Nichtraucher, keine Haustiere)

Ein Bezug ist ab sofort möglich.

Die gemütliche Atelierwohnung mit Holzbalkendecke und sichtbarem Gebälk besticht durch ihre Größe. In einem sehr großen Raum wird Wohnküche und Wohnzimmer vereint.

Aus den Fenstern haben Sie einen weiten Blick über Pferdekoppeln und Felder.

Eine Treppe führt in das Atelierzimmer im Spitzboden. Dort kann man ein Atelier oder ebenso ein Schlafzimmer oder Schreibzimmer einrichten. Das Tageslichtbad hat eine Dusche und ein Waschbecken. Die Toilette ist seperat.

Der Vorgarten steht der Hausgemeinschaft zur Verfügung.

( Nichtraucher, keine Haustiere)

Ein Bezug ist ab sofort möglich.

Die gemütliche Atelierwohnung mit Holzbalkendecke und sichtbarem Gebälk besticht durch ihre Größe. In einem sehr großen Raum wird Wohnküche und Wohnzimmer vereint.

Aus den Fenstern haben Sie einen weiten Blick über Pferdekoppeln und Felder.

Eine Treppe führt in das Atelierzimmer im Spitzboden. Dort kann man ein Atelier oder ebenso ein Schlafzimmer oder Schreibzimmer einrichten. Das Tageslichtbad hat eine Dusche und ein Waschbecken. Die Toilette ist seperat.

Der Vorgarten steht der Hausgemeinschaft zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Räume sind mit Linolium, Laminat, Vinyl und Teppichboden ausgestattet.

Die Einbauküche mit Spülmaschine und Cerankochfeld.

Für die EBK sind monatlich 60 € in die Miete eingerechnet.

Kaltmiete 640€

Küche 60€

Nebenkosten incl. Heizung und Warmwasser 120€

( Heiz- und Wasserkosten werden verbrauchsabhängig abgerechnet )

Betriebskosten 60€

Auf Wunsch Stellplatz 16€

Kaution 3 Monatskaltmieten 1920 €

### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ich habe mir Mühe gegeben, die Wohnung gut zu Beschreiben.

Gleiches wünsch ich mir von Ihnen: Bitte antworten Sie mit einer Beschreibung ihrer Person.

Zum Beispiel : Alter, Beruf, wo Sie arbeiten, Nettoeinkommen, warum Sie umziehen möchten, etc...

## **Lage**

Schöne gefragte Wohnlage mit sehr guter Anbindung an die Autobahn A81 ( 3km ).

Es gibt einen Supermarkt der zu Fuß ( 1km ) erreichbar ist.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

