

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Nagold

### Schöne 2 1/2 Zimmer Dachgeschosswohnung in Nagold



Objekt-Nr. OM-323563

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:  
W.R.

Baumschulenring 34  
72202 Nagold  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum 01.01.2025 oder später können Sie in diese ansprechende Immobilie einziehen. Die Dachgeschosswohnung liegt im dritten OG und überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung. Zu dem Apartment zählen zwei attraktive Zimmer. Zur Wohnung gehört auch ein Balkon, welcher zum Süden ausgerichtet ist. Die Wohnung bietet mit der Einbauküche (Spülmaschine, Kühl/Gefrierkombination), einem eigenen Auto-Tiefgaragenstellplatz, (kein Duplex) und dem Stauraum im dazugehörigen Keller sowie zusätzlichem Stauraum im Dachboden (von der Wohnung aus zugänglich), einiges an Komfort.

Zur Kaltmiete der Wohnung kommt die Garagenmiete plus 50€ noch dazu.

## Ausstattung

Aufzug ist im Haus nicht vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Nagold, Wohngebiet Oberer Steinberg,

sonnige Höhenaussichtslage,

Kindergarten 50 m entfernt, Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.

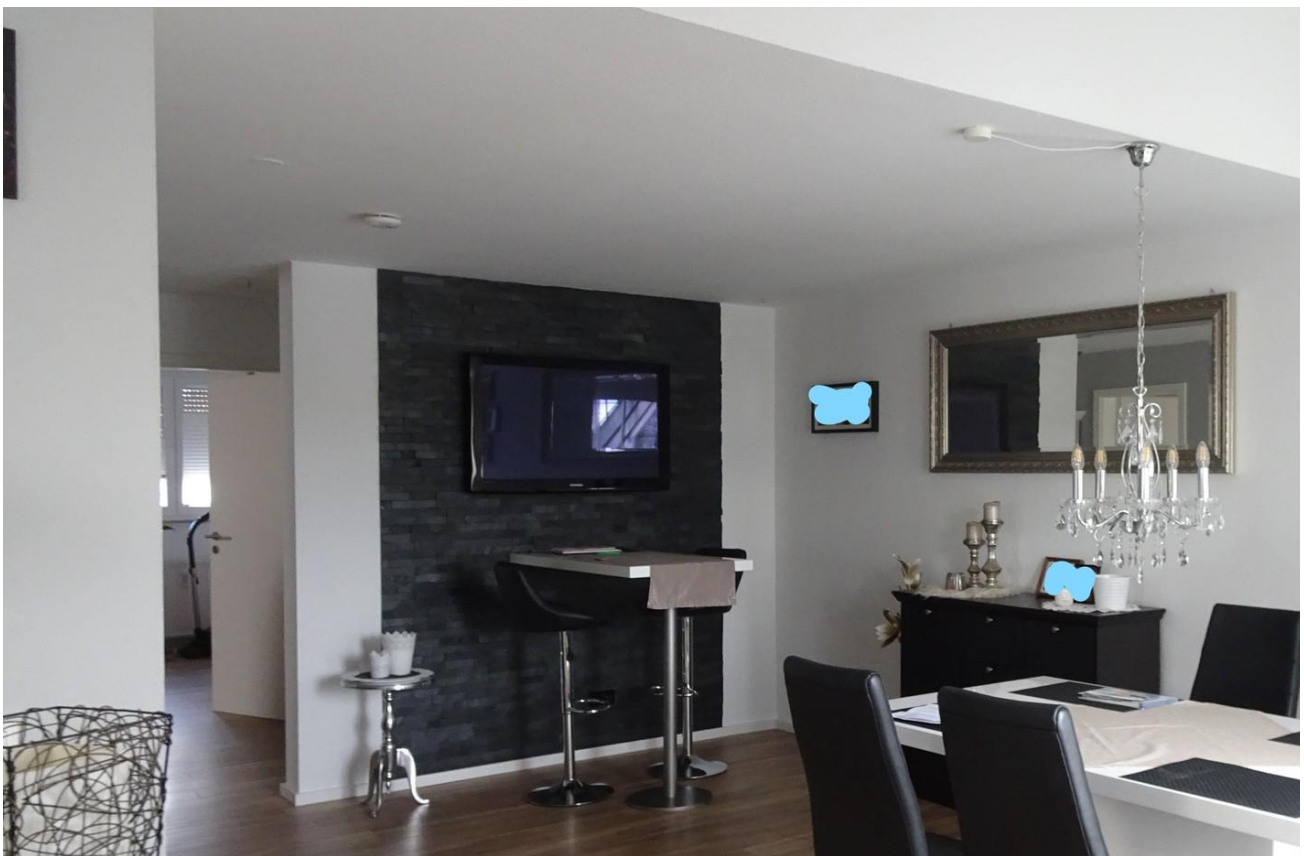
Die Wohnung ist nach Süden (Balkon) ausgerichtet.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

