

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hemsbach

Barrierefreie Etagenwohnung im EG mit topp Ausstattung im Niedrigenergiehaus



Objekt-Nr. **OM-323615**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
Sybille Jansen

69502 Hemsbach
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr | 2018 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 3 | Übernahmedatum | 01.01.2025 |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 95,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Nutzfläche | 10,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Nebenkosten | 180 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 30 € | Heizung | Etagenheizung |
| Mietsicherheit | 3.270 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre wunderschöne Wohnung befindet sich in einem, mit hochwertigsten Materialien erbauten Dreifamilienhaus. Auf ökologische Ausstattung und bestmögliches Wohlfühlergebnis für Ihre Familie wurde größten Wert gelegt.

Sie betreten Ihr neues Familienzu Hause im EG über das, mit Marmor ausgelegten Treppenhaus. Zur linken Seite des Flures kommen Sie in das großzügige, loftartige Wohn-Eßzimmer, mit offener Küche. Die Terrasse mit kleinem Garten kann direkt vom Wohnzimmer aus betreten werden. Vom Flur aus gelangen Sie in die weiteren beiden Zimmer, sowie in ein Gäste-WC mit Fenster und in das helle, sehr schön gestaltete, große Tageslichtbad. Hier können Sie wunderbar den Tag beginnen. Eine bodentiefe Dusche und eine Badewanne mit niedrigen Einstieg versüßen Ihr Wohlbefinden.

Alle Räumlichkeiten sind, über die 3-fach verglasten und teilweise bodentiefen Fensterelemente lichtdurchflutet.

Die Wohnfläche erstreckt sich über die gesamte Etage. Fußbodenheizung, Echtholz-Parkett und elektrische Rollläden in allen Räumen bieten Ihnen das "gewisse Exrta" gegenüber anderen Wohnungen.

Direkt vor Ihrer Wohnungstür ist Stellflächen für den Kinderwagen vorhanden.

Im Kellergeschoß steht Ihnen ein eigener großer Kellerraum, sowie der gemeinsam genutzte Waschraum mit Fenster zur Verfügung. Abstellmöglichkeiten für Ihre Fahrräder sind ausreichend vorhanden.

Im abgeschlossenen Innenhof können Sie Ihr Fahrzeug parken. Aktuell sind 1 - 2 Stellplätze zum Vermieten vorhanden.

Ausstattung

Besonders erwähnenswert sind die extra hohen und extra breiten Innentüren, barrierearme Ebenen und abschließbares Außentor, welches die Wohnanlage absichert.

Topp Energiewerte werden Sie begeistern, denn Ihre Nebenkosten schonen Ihren Geldbeutel.

Die Küchenmöbel und - geräte, sowie andere Möbel könnten für kleines Geld erworben werden.

-sehr gut gestalteter Grundriss

-Echtholz - Parkett

-bodentiefe Dusche und Badewanne mit niedrigen Einstieg

- 3-fach Verglasung

-Fußbodenheizung

-Etagenheizung mit Biogas Therme

-Terrasse mit kleinem Garten

-kleine Wohneinheit mit netter Wohngemeinschaft

- kleine

Die Heiz- und Warmwasserkosten werden direkt vom Mieter mit dem Energieanbieter abgerechnet. Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt durch eine Biogas-Etagenheizung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Haustiere können nicht mitgebracht werden.

Bitte geben Sie Ihre TELEFONNUMMER mit an, damit wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin vereinbaren können. Ohne Telefonnummer KEINE Bearbeitung Ihrer Anfrage. Danke für Ihr Verständnis.

Lage

Hemsbach ist eine wachsende Gemeinde, die alles für Ihre Einwohner bietet: Kultur- und Freizeitgestaltung für die ganze Familie, Ausbildungsmöglichkeiten, zahlreiche Arztpraxen, Lebensmittelläden für Waren des täglichen Bedarfs, Gastronomiebetriebe, öffentliche Verkehrsmittel, Zugang zu eigenem Bahnhof und Vieles mehr....

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 65,60 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |

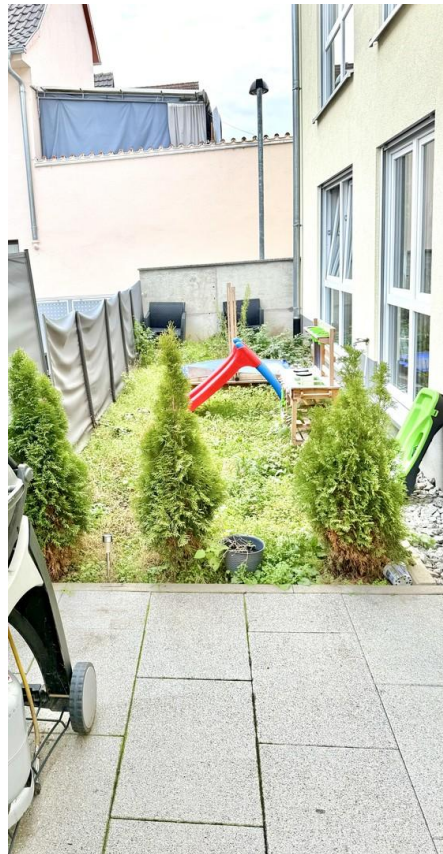


Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Zugang Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse mit kleinem Garten

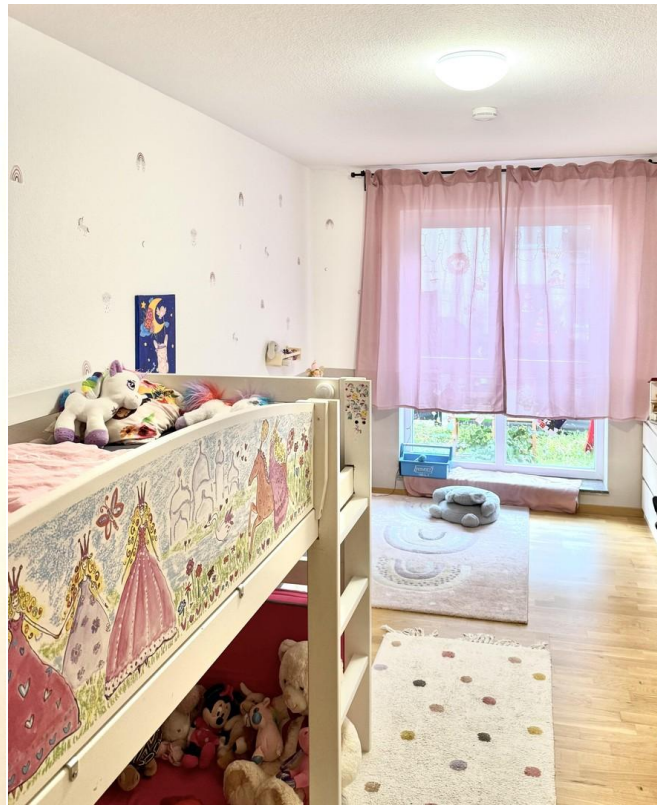


offene Küche

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Gäste-WC



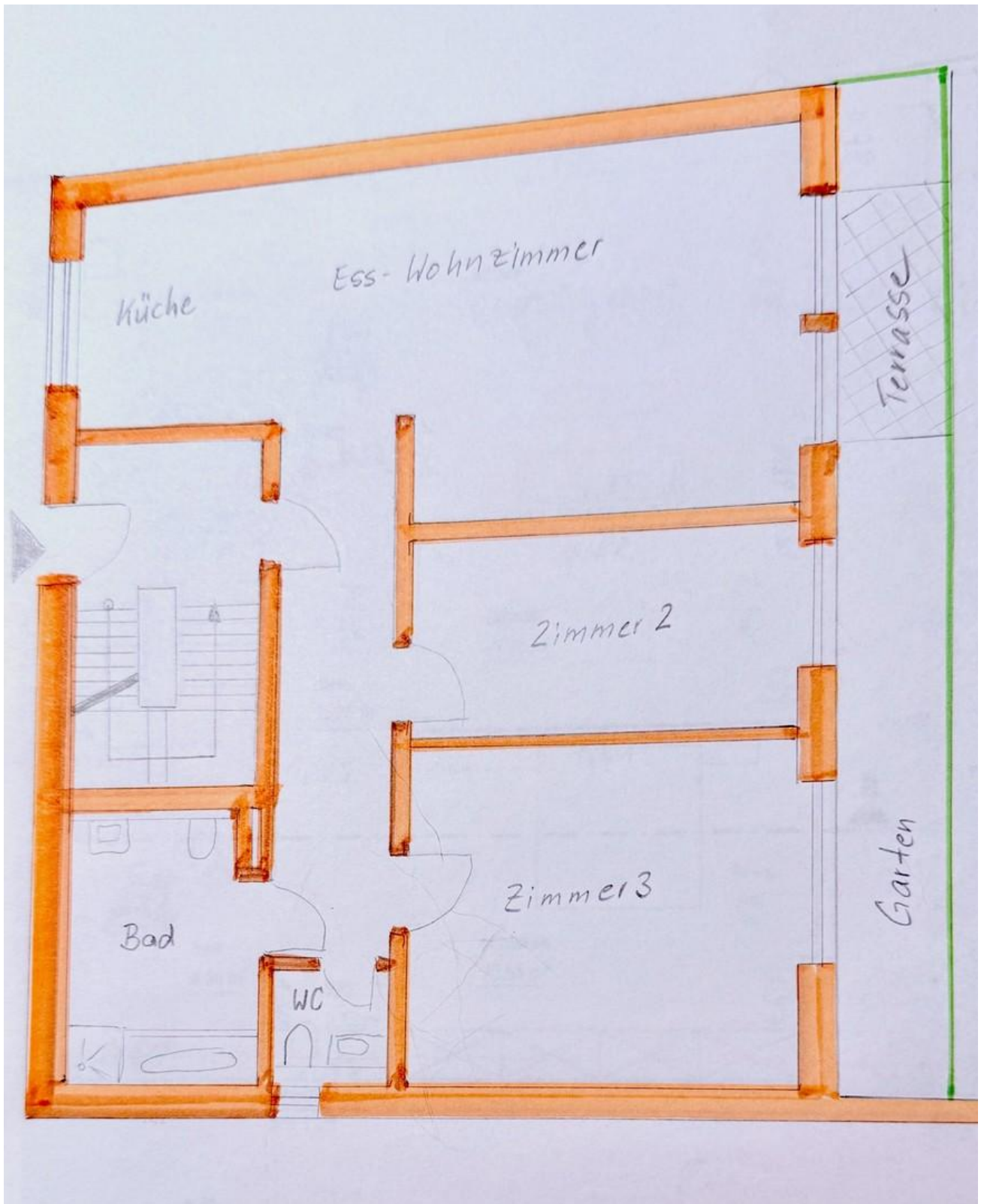
großes Tageslichtbad

Exposé - Galerie



bodentiefe Dusche

Exposé - Grundrisse



Grundriss