

Exposé

Wohnung in Untergruppenbach

Attraktive 4,5-Zimmer-Wohnung in Untergruppenbach - Erstklassige Lage & gehobene Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-324885**

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Steele

Mörikeweg 8
74199 Untergruppenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 4,5-Zimmer-Wohnung in Untergruppenbach, gelegen in der 1. Etage, besticht durch ihre gehobene Innenausstattung und die hervorragende Lage. Mit einer Wohnfläche von 125 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone (Süd-Ost & Nord-West) mit herrlichem Blick auf die Burg Stettenfels.

Die Wohnung ist ab dem 15.12.2024 bezugsfertig und verfügt über ein modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Der hochwertige Stäbchenparkettboden und die bereits vorhandene Einbauküche unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Darüber hinaus steht Ihnen eine Garage für Ihr Auto zur Verfügung, sowie ein Kellerraum für zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einer lebendigen Gegend in Untergruppenbach. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. In der direkten Umgebung finden Sie verschiedene Bäckereien, Supermärkte, zwei Cafés, zwei Restaurants und einen Arzt. Darüber hinaus bietet die Gegend eine Grün- und Parkanlage, eine Bar, ein Modegeschäft, ein Fitnessstudio sowie eine Bibliothek – alles bequem zu Fuß erreichbar. Mit der Nähe zur A81 und schnellen Verbindungen nach Heilbronn (15 Minuten, 9,9 km) und Stuttgart (40 Minuten, 45 km) ist die Lage besonders attraktiv für Pendler und Familien.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

- Zwei Balkone mit idealer Ausrichtung (Süd-Ost & Nord-West)
- Gemeinschaftliche Gartennutzung
- Einbauküche im Mietpreis enthalten
- Hochwertiger Stäbchenparkettboden
- Separates Gäste-WC
- Eigenes Kellerabteil und ein Stellplatz

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	133,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

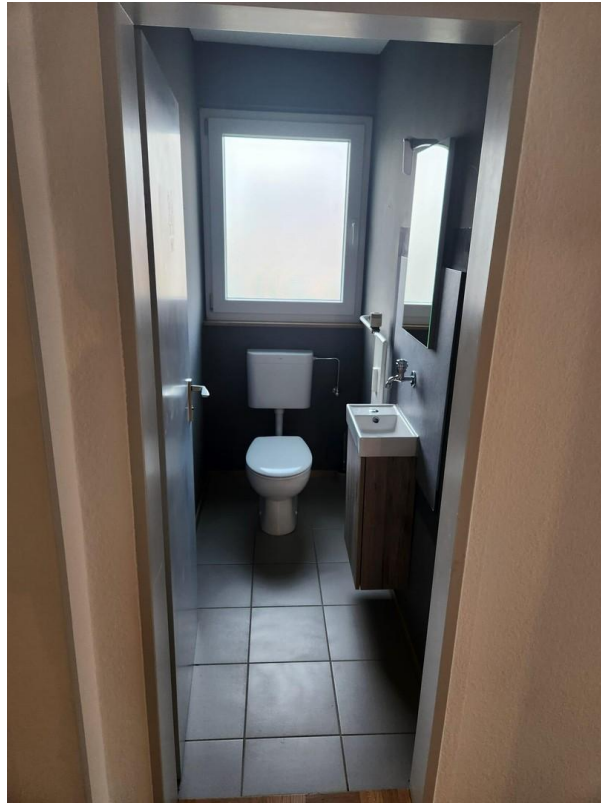
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

