

# Exposé

## Wohnung in Waghäusel-Kirrlach Möbliertes WG-Zimmer



Objekt-Nr. **OM-325563**

### Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

68753 Waghäusel-Kirrlach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Am Ortsrand von Kirrlach bieten wir ein helles und freundliches WG-Zimmer in einer großzügigen 120 m<sup>2</sup> großen Wohnung zur Miete an. Das WG-Zimmer ist ca. 16m<sup>2</sup> groß und bereits komplett möbliert – inklusive Bett, Kleiderschrank, Bettwäsche und Handtüchern. Einem sofortigen Einzug steht also nichts im Weg.

Die Wohnung verfügt über ein gemeinsam genutztes Bad, ein Gäste-WC sowie eine voll ausgestattete Küche, die mit maximal zwei weiteren Personen geteilt wird. Ein gemeinsamer Essbereich steht ebenfalls zur Verfügung. In der Küche stehen alle notwendigen Kochutensilien zur Verfügung und eine Waschmaschine kann im vorgesehenen Waschraum im Erdgeschoss mitbenutzt werden. Die Warmmiete beträgt 550,- €. Nach Absprache ist auch eine Nutzung des WG-Zimmers durch zwei Personen möglich (Preis auf Anfrage).

Die Wohnung ist schnell an die Autobahn angebunden, was Ihnen Flexibilität und Bequemlichkeit in Ihrer täglichen Pendelroute oder bei Ausflügen bietet. Zudem gibt es gute Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Kirrlach gehört zur großen Kreisstadt Waghäusel, welche aktuell ca. 20.000 Einwohner zählt. Kirrlach grenzt unmittelbar an die Nachbargemeinden St. Leon-Rot und Reilingen im Rhein-Neckar-Kreis sowie an Kronau und Hambrücken im Landkreis Karlsruhe. Kirrlach ist über mehrere Landstraßen mit den umliegenden Ortschaften, sowie in kürzester- Fahrtzeit an die Autobahn-A5 AS Kronau angebunden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Bad



Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Außenansicht Haus