

# Exposé

## Wohnung in Niederstetten

### Möblierte 2-Zimmer Wohnung mit Blick über Niederstetten



Objekt-Nr. **OM-325603**

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Max Schmidt

Am alten Berg 35  
97996 Niederstetten  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	31.03.2025
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	47 €	Badezimmer	1
Heizkosten	103 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem Mehrfamilienhaus (Sanierung der Wohnung in 2018) und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine wunderschöne Aussicht. Dank des inkludierten Tiefgaragenstellplatzes parken Sie sicher und bequem. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, während der Balkon zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Die Wohnung wird inklusive Einbauküche und weitgehend möbliert übergeben – lediglich das Sofa wird nicht mitvermietet. Mit ihrer Lage und Ausstattung eignet sich diese Wohnung perfekt für Bedienstete bei der Bundeswehr, Paare oder Pendler. Bezugsfrei ist das Objekt ab April 2025.

Ausstattung im Überblick:

- Wohnfläche: 50 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Einbauküche vorhanden
- Möbliert (ohne Couch)
- Balkon mit schöner Aussicht
- Kellerraum
- Saniert 2018
- Frei ab 04/2025

Bei Interesse oder Fragen zur Wohnung freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme, welche jedoch nur beantwortet werden bei kurzer Vorstellung und dem Kennwort: "Sonnenuntergang"

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in 97996 Niederstetten, einer charmanten Kleinstadt im Main-Tauber-Kreis. Niederstetten überzeugt mit einer guten Infrastruktur, Nähe zur Natur und einer starken Verbundenheit zur Bundeswehr, da sich hier ein Bundeswehrstandort befindet.

Kurzinfo zu 97996 Niederstetten:

Niederstetten liegt in der malerischen Landschaft des Taubertals in Baden-Württemberg. Neben einer ruhigen Wohnatmosphäre bietet der Ort zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote und eine sehr gute Verkehrsanbindung. Historische Sehenswürdigkeiten sowie vielfältige Freizeitangebote in der Umgebung runden das Bild ab und machen Niederstetten zu einem attraktiven Wohnort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	102,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Aussicht

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer