

# Exposé

## Wohnung in Massenbachhausen

### Maisonette-Wohnung in Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-325623

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Gerd Baumann

74252 Massenbachhausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2005	Etage	1. OG
Etagen	2	Stellplätze	1
Zimmer	3,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer min.	3
Energieträger	Gas	Frei ab	01.01.2025
Summe Nebenkosten	250 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.500 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.200 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	950 €	Max. Personen	3
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Haustiere	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die individuelle 3-Zi-Wohnung befindet sich als einzige Wohnung in einer Doppelhaushälfte in Feldrandlage. Die Wohnung ist im OG/DG des Gebäudes untergebracht. Im EG sind Garagen.

Die Maisonette Wohnung hat 3 Ebenen. Im oberen Bereich des OG befindet sich eine offene Wohnküche und das Wohnzimmer.

Ein kleines Schlafzimmer / Kinderzimmer ist im unteren Bereich des OG platziert. Dank einer modernen Klimaanlage kann man im großen Schlafzimmer im DG auch an heißen Sommertagen gut schlafen. Dort ist auch ein guter Platz für einen Arbeitsbereich mit Blick zum Garten und den Feldern. Die Dusche im renovierten Tageslichtbad ist mit einer Walk in Duschtrennung versehen. Im separaten, komplett renovierten Gäste-WC ist auch der Waschtrockner untergebracht. Der Fußbodenbelag im Wohnzimmer besteht aus Laminat und in der Küche aus Vinyl. Der Fußboden im großen Schlafzimmer ist mit Dielen und im kleinen Schlafzimmer mit Fliesen belegt. Die Wohnung verfügt über eine Gas-Zentralheizung, die im EG untergebracht ist. Für gemütliche Winterabende könnte ein Kaminofen angemeldet werden.

Ein Glasfaseranschluss ist im Verzug, sollte aber in absehbarer Zeit fertig gestellt werden. Bis dahin muss die Versorgung mit Internet noch über eine Kupferleitung erfolgen.

Die elektrische Energie wird separat berechnet.

Bei einer Mietdauer unter 3 Monaten erhöht sich die Miete.

## Ausstattung

Die Wohnung ist voll möbliert. S. Bilder.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Massenbachhausen verfügt über eine recht gute Infrastruktur und hat neben einem Netto Discount auch eine Apotheke, eine Volksbank, eine Postannahmestelle sowie 2 Hausärzte als auch bald wieder einen Zahnarzt wenn es gut läuft vor Ort. Auch ein großes Fitnessstudio mit SPA und zwei Friseure sind fußläufig zu erreichen. Weitere örtliche Einkaufsmöglichkeiten sind unter anderem 2 Bäckereifilialen sowie ein Schuhhaus, alles fußläufig innerhalb 10 Minuten erreichbar! Die ALDI-Filiale in Massenbach ist auch nicht weit entfernt.

Die nahegelegene Bushaltestelle befindet sich ca. 250m vom Haus entfernt! Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 670 angebunden. Die Autobahn A6 ist ca. 10 min mit dem Auto erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

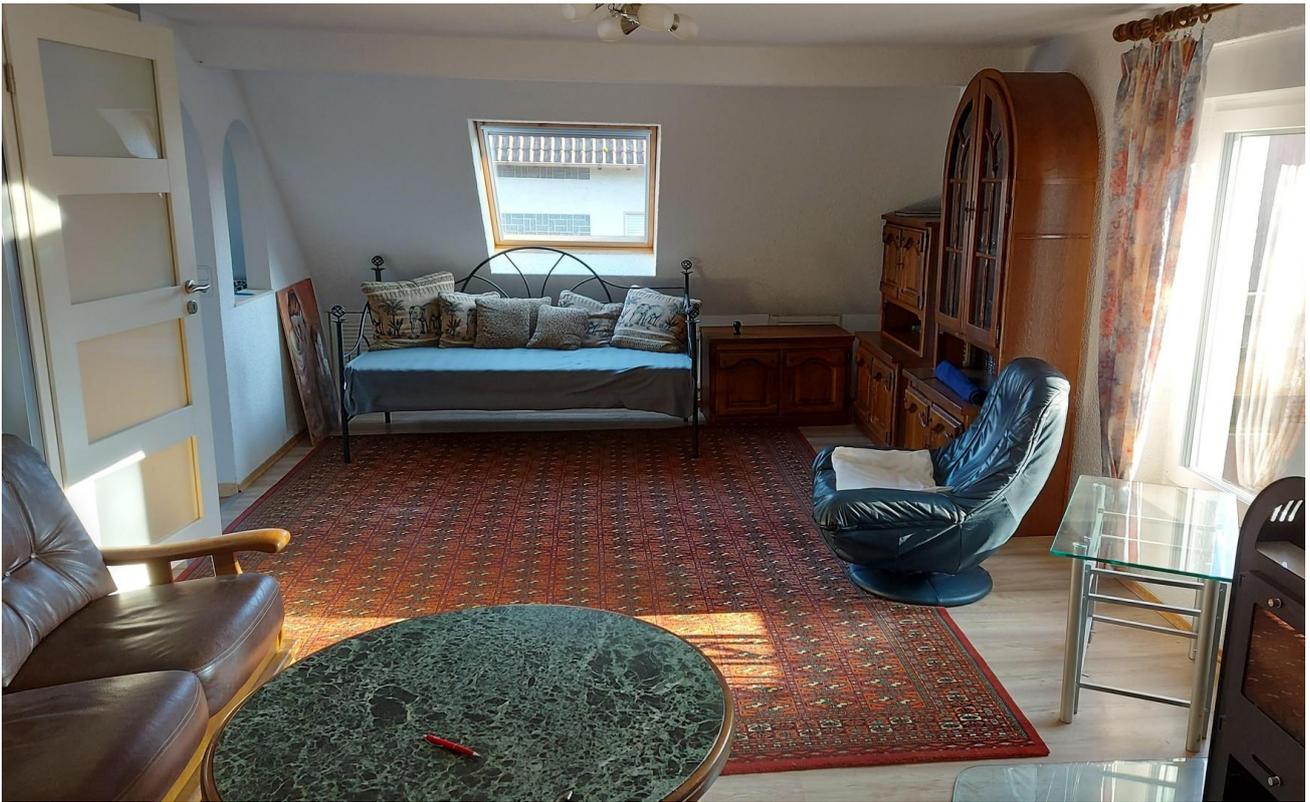
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	113,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Von der Küche zum Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer zur Terrasse

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer m. Einbauschränk

# Exposé - Galerie



Arbeitsplatz im Schlafzimmer



Blick vom Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche m. Abstellraum



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gästetoilette



Waschtrockner

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse