

Exposé

Wohnung in Winterbach

**Erstbezug nach Sanierung mit Einbauküche und Balkon:
ansprechende 4-Zimmer-Wohnung in Winterbach**



Objekt-Nr. OM-325983

Wohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

Lerchenstraße 62
73650 Winterbach
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| Baujahr | 1975 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 92,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 300 € | Etage | 3. OG |
| Miete Garage/Stellpl. | 70 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 2.360 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug nach Sanierung. Die Wohnung im dritten Stock zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann zum 01.01.2025 bezogen werden. Zu dem Objekt zählen neben vier schönen Zimmern nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separates Gäste-WC. Durch eine erst kürzlich zurückliegende Modernisierung (2024) wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert, ein aktueller Energieausweis liegt vor. Außerdem ist ein barrierefreier Zugang zum Objekt möglich. Zur Immobilie gehört auch ein Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Praktischerweise gibt es auch einen Kellerraum. Hier finden Sie genügend Stauraum zur Lagerung von Gegenständen. Ihnen steht außerdem eine Einbauküche zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, die dem Mieter kostenfrei überlassen wird - diese kann entweder behalten oder durch eine eigene ersetzt werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Winterbach. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S2 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, zwei Cafés und zwei Supermärkte vor. Außerdem gibt es mehrere Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, eine Bibliothek und ein Museum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 110,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

