

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Walldürn

### Klimatisierte 2,5 Zimmer Dachgeschosswohnung mit EBK und Balkon



Objekt-Nr. **OM-326161**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **570 € + NK**

74731 Walldürn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2024
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,10 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese klimatisierte 2,5 Zimmer Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ca. 1995 massiv gebautem Mehrfamilienhaus. Dieses besteht aus 7 Wohneinheiten. Zur Wohnung gehören ein offen gestalteter Wohn-/ Essbereich mit Einbauküche, Gäste - WC, Badezimmer, Abstellkammer, Schlafzimmer, Balkon, ein KFZ-Stellplatz sowie ein Kellerraum. Zusätzlich steht eine Waschküche (gemeinschaftlich genutzt) mit zugeordneten Waschmaschinen-/ Trockneranschlüssen zur Verfügung. Der Großteil des dargestellten Mobiliars soll bevorzugt übernommen werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Stadt Walldürn liegt in Nordbaden im Dreiländereck Baden-Württemberg / Bayern / Hessen. Walldürn gehört dem Regierungsbezirk Karlsruhe und dort dem Neckar-Odenwald-Kreis an und ist nach der Großen Kreisstadt Mosbach und der benachbarten Stadt Buchen die drittgrößte Kommune im Landkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

