

Exposé

Wohnung in Höfen an der Enz

2 Zimmer Wohnung mit EBK und Balkon



Objekt-Nr. **OM-327036**

Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

75339 Höfen an der Enz
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	50,50 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wird gerade renoviert und kann zum 01.02.2025 bezogen werden.

Sie befindet sich in einem 6-Familienhaus im 1. OG.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, eine separate Küche und ein Bad mit Tageslicht.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den nach Südwesten gelegenen Balkon.

Zur Wohnung gehört ein abschließbares Kellerabteil, ebenso die Nutzung eines gemeinsamen Waschmaschinen- und Trockenraums. Parkmöglichkeiten finden Sie jederzeit am Straßenrand.

Ein lokaler Anbieter (Stiegeler Nordschwarzwald AG) ermöglicht ein schnelles Internet von bis zu 50 MB/s.

Im monatlichen Nebenkostenabschlag sind die Heiz- u. Wasserkosten,

Strom für die gemeinschaftlich genutzten Flächen,

Leerung der Müllbehälter,

Versicherung und Steuern,

Reinigung des Treppenhauses,

Winterdienst und sonstige Hausmeistertätigkeiten enthalten.

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Ausstattung

Laminatboden in Wohn- Schlafräum und Flur

Fliesen in der Küche

Fliesen im Bad mit Badewanne

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist zu vermieten an Nichtraucher, ohne Haustiere.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage per E-Mail.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir Sie um folgende Angaben:

-Ihren vollständigen Namen und die Adresse

-Die Gesamtzahl und das Alter der zum Haushalt gehörenden Personen

-Ihre berufliche Tätigkeit

-Ihr monatliches Nettoeinkommen

-Den gewünschten Einzugstermin

Wir melden uns schnellstmöglich zurück.

Zum Abschluss des Mietvertrags benötigen wir die letzten 3 Einkommensnachweise, eine aktuelle Schufa-Auskunft, eine Mieterselbstauskunft, sowie einen Identitätsnachweis. (Kopie Ihres Ausweisdokuments)

Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Sollte es zu keinem Vertragsabschluss kommen, werden Ihre Daten gelöscht.

Nach der Datenschutzverordnung (DSGVO) muss bei einer neuen Geschäftsbeziehung das Einverständnis zur künftigen Kommunikation eingeholt werden.

Dieses Einverständnis geben Sie mit Ihrer Kontaktaufnahme ab.

Lage

Höfen an der Enz liegt an der B 294, ca. 20 km südlich von Pforzheim und ca. 35 km westlich von Karlsruhe.

Die Enztalbahn Linie 6 mit 2 Haltestellen ist an das überregionale Bahnnetz angebunden.

Fahrzeit mit der S-Bahn nach Pforzheim ca. 15 min. nach Karlsruhe ca. 45 Min.

Die Gehzeit zur S-Bahn Station beträgt ca. 10 Min.

Die nächste Autobahnauffahrt zur A8 ist ca. 17 km entfernt.

Weiter gibt es einige Buslinien.

In Laufnähe befindet sich ein Supermarkt, Bäckereien und ein Cafe`.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

