

Exposé

Erdgeschosswohnung in Graben-Neudorf

Helle 2 Zimmerwohnung mit Küche - Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. **OM-327535**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Kilian Pursche

Brucknerstraße 6
76676 Graben-Neudorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	105 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	185 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in idealer Lage am Feldrand und bietet einen sehr großen Balkon.

Die lichtdurchflutete frische renovierte 2-Zimmer-Wohnung hat einen durchdachten Grundriss und eignet sich auch für junge Familien oder Paare.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich lädt zu geselligem Beisammensein ein.

Die moderne Einbauküche ist gut ausgestattet und umfasst alle wichtigen Elektrogeräte, diese wird für 50,00€ monatlich mit vermietet.

Die komplette Kaltmiete beträgt 900,00 Euro, bestehend aus 800,00 Euro für die Wohnung, 50,00 Euro für den Stellplatz direkt vor dem Haus und 50,00 Euro für die Einbauküche zzgl. 185,00 Euro Nebenkostenvorauszahlung.

Somit ergibt sich insgesamt eine Warmmiete von 1.085,00 Euro pro Monat.

Ausstattung

- Einbauküche
- Bodenbeläge: Fliesen und Neuer Vinylboden
- Elektrische Rollläden
- Stufenlos (bis auf eine Schwelle zum Balkon)
- Aufzug im Gebäude

Großer Balkon:

- Entlang des gesamten Wohnbereichs (Wohnzimmer & Schlafzimmer)
- Stromversorgung vorhanden
- überdacht

Zusätzliche Ausstattung:

- Außenstellplatz
- Großzügiges Kellerabteil
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Eingangsbereich/Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Dusche



Bad

Exposé - Galerie



Waschmaschinenplatz



Außenansicht Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



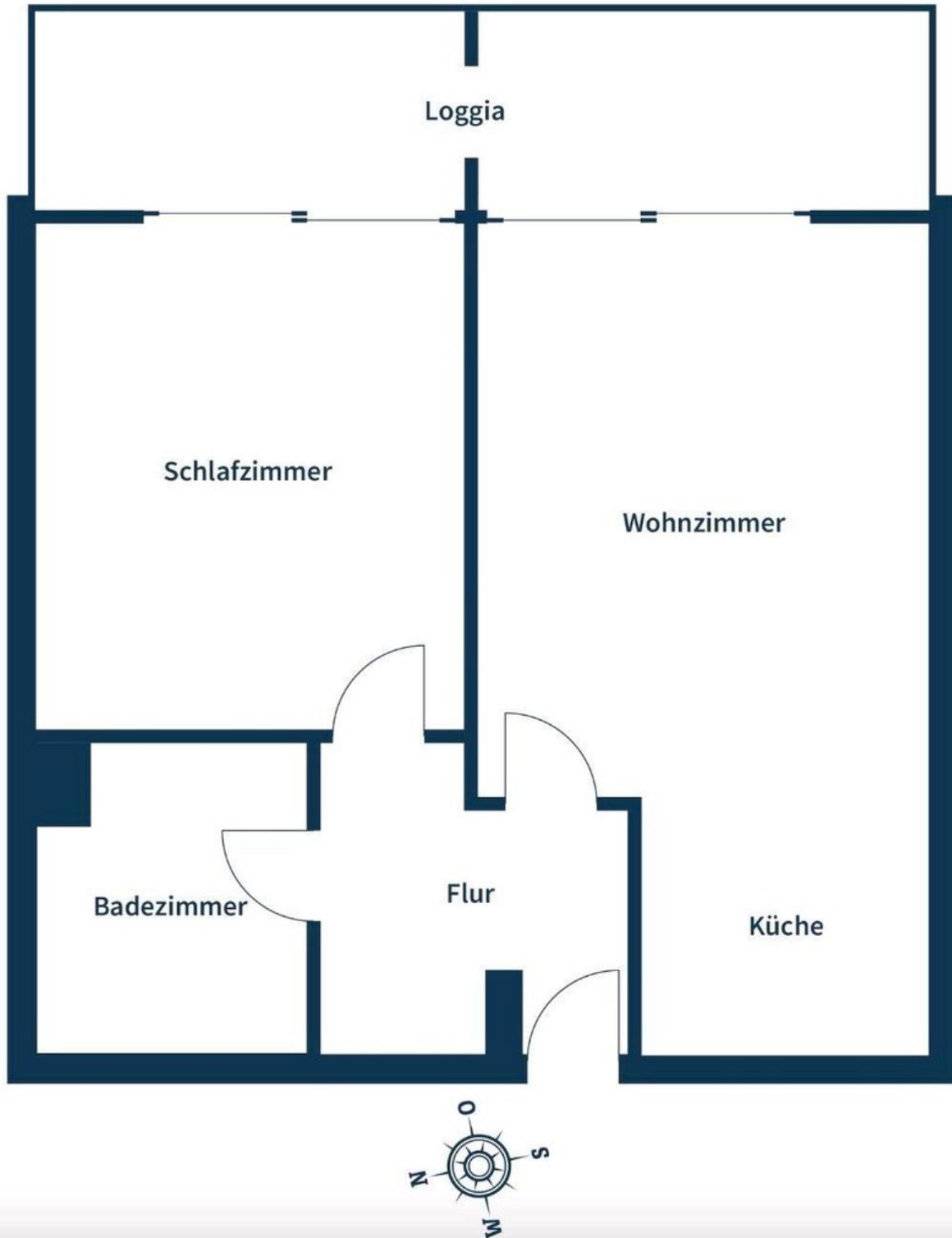
Balkon

Exposé - Galerie



Kellerabteil

Exposé - Grundrisse



Grundriss