

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Rappenau

### Gemütliche 1,5-Zimmer-Wohnung möbliert mit Terrasse und Garten in Bad Rappenau-Fürfeld



Objekt-Nr. OM-327836

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Moataz Adam

Heuechelberggring 25  
74906 Bad Rappenau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Acht-Parteien-Hauses in einem ruhigen Wohngebiet am Ende einer Stichstraße. Die Wohnung eignet sich perfekt für Pendler oder Einzelpersonen, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Unterkunft suchen.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Terrasse mit kleinem Garten, die zum Entspannen einlädt. Die Wohnung wird möbliert vermietet und steht ab sofort zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Wohnung ist derzeit leer und kann sofort bezogen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller

## Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Fürfeld, einem charmanten Teil von Bad Rappenau. Die Anbindung ist ideal:

- Ca. 7 km nach Bad Rappenau
- Ca. 20 km nach Heilbronn und Sinsheim
- Autobahn A6 in wenigen Minuten erreichbar

Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort, weiterführende Schulen wie Realschulen und Gymnasien sind in Bad Rappenau, Sinsheim und Bad Wimpfen erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,47 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

