

Exposé

Souterrainwohnung in Durmersheim

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Durmersheim: Ideal für Wohnen und Arbeiten



Objekt-Nr. **OM-328356**

Souterrainwohnung

Vermietung: **675 € + NK**

76448 Durmersheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.025 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohlfühlen und produktiv sein unter einem Dach!

Diese moderne 2-Zimmer-Einliegerwohnung befindet sich in einem repräsentativen Wohn- und Geschäftsgebäude im Gewerbegebiet „Südlich der Malscher Straße“ in Durmersheim. Das im Jahr 2003 als Klimahaus (Niedrigenergiehaus) erbaute Objekt bietet Ihnen die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten optimal miteinander zu verbinden. Durch die offene Raumgestaltung und die lichtdurchfluteten Zimmer entsteht eine angenehme Atmosphäre, die sowohl zum Arbeiten als auch zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Selbstständige, Pendler oder Singles, die Wohnraum und Arbeitsort kombinieren möchten. Bitte beachten Sie, dass eine Wohnsitzanmeldung beim Einwohnermeldeamt aufgrund der Lage im Gewerbegebiet nicht ohne Weiteres möglich ist.

Aufteilung der Wohnung:

- Großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche (inklusive moderner Einbauküche ohne Zusatzkosten)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie Tageslichtfenster
- Eigener Fahrradschuppen im Außenbereich
- Eigene große Terrasse im Gartenbereich (Gartenmitbenutzung inklusive)

Ein tolles Angebot - wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte senden Sie zusammen mit der Anfrage nähere Informationen über sich als neuen Mieter.

Ausstattung

- Neue Gaszentralheizung
- Isolierglasfenster aus Kunststoff (weiß)
- SAT-TV
- DSL bis zu 250 MBit/s, optional Glasfaser bis zu 1.000 MBit/s
- Schöner, heller Laminatboden
- Badezimmer mit hellen Fliesen und Tageslicht
- Tapezierte und gestrichene Wände und Decken
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

- Bezug: Ab sofort verfügbar
- Kautions: 3 Monatskaltmieten
- Highlights: moderne Einbauküche, große Terrasse im Gartenbereich, Gartenmitbenutzung

Lage

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig im Gewerbegebiet „Südlich der Malscher Straße“. Die B36 bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an Karlsruhe, Rastatt und Baden-Baden. Der Bahnhof Durmersheim ist nur etwa 400 Meter entfernt und sorgt für schnelle Verbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	37,81 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche kostenfrei



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

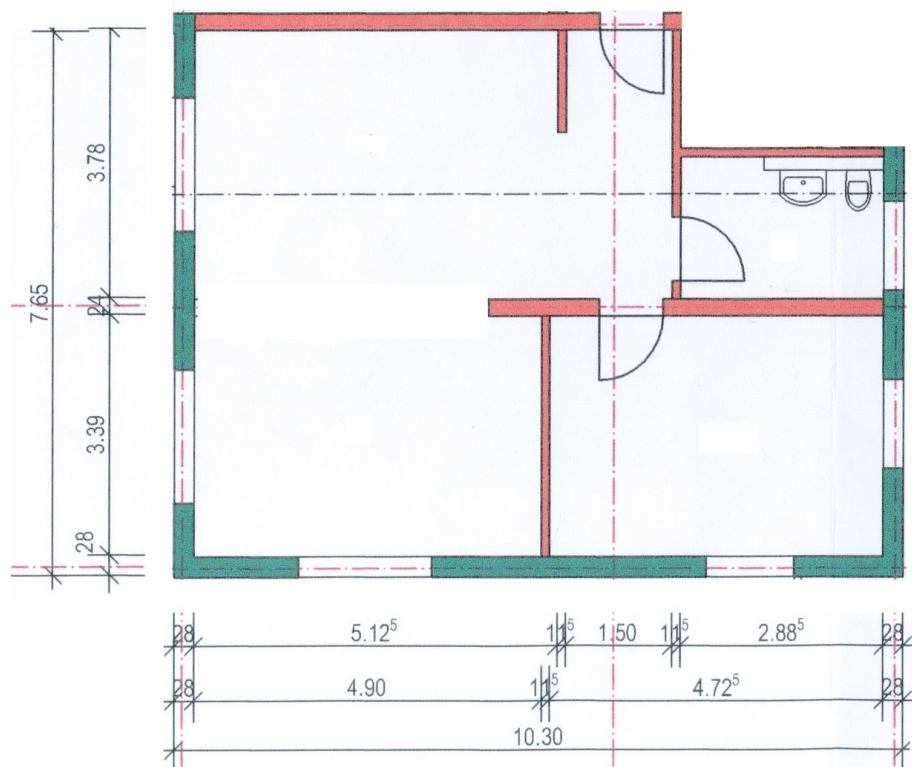


Schlafzimmer



Tageslichtbad

Exposé - Grundrisse



Grundriss