

## 3-Zimmer-EG-Wohnung mit TG-STP

### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	860 €
Warmmiete	1.120 €
Nebenkosten	260 €
Kaution	1.720 €



### Objektbeschreibung

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	76 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1



## Lage

Die 3-Zimmer-EG-Wohnung befindet sich im Öhringer Süden in absolut ruhiger Lage. Einkaufsmöglichkeiten wie Metzger sind ebenso fußläufig erreichbar wie Banken, Kindergärten und eine Grundschule. Die Stadt Öhringen bietet eine hervorragende Infrastruktur wie Bus, Bahn, S-Bahn und eine BAB-Anschlussstelle (A6). Auch in Bezug auf Kinderbetreuungsmöglichkeiten von den Kleinsten bis hin zu diversen weiterführenden Schulen bietet Öhringen ein umfangreiches Angebot. Selbstverständlich findet man in Öhringen diverse Einkaufsmöglichkeiten, die weit über den alltäglichen Bedarf hinausgehen vor..

## Ausstattung

Befuerung

Gas



## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Als Bodenbelag findet man einen großflächig verlegten Kunststoffboden vor. Im Küchenbereich, der mit einem Fliesenspiegel an der Wand ausgestattet ist, wurde ein Vinylboden verlegt. Eine Einbauküche gehört nicht zur Ausstattung der Wohnung. Die vorhandene Küche ist Eigentum der derzeitigen Mieter und kann nach Absprache übernommen werden (ohne Kühlschrank und Geschirrspüler). Im Badezimmer (Tageslicht) findet man eine Dusche, eine Badewanne, ein Waschtisch samt WM-Anschlussmöglichkeiten vor. Der Boden ist gefliest, ebenso sind die Wände raumhoch gefliest. Auf dem überdachten Balkon findet man als Bodenbelag Spaltklinker vor.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte beiliegendem Grundrissplan.

Die Erdgeschosswohnung ist mit einem Balkon ausgestattet.

Im Untergeschoss ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet. Auch findet man dort einen Trockenraum vor.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Mietangebot bereits enthalten.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	161.4kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Gas



Vodafone ist in die Wohnanlage eingelegt.  
Kehrwochen führen die Bewohner selbst durch.  
Der Vermieter ist an einem längerfristigen Mietverhältnis interessiert.



## Sonstiges



Bad II



Eltern



Wohnen-Essen I



Wohnen Essen II



Grundriss

