

## Stadtnahe & hochwertig ausgestattete Wohnung

### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 980,-
Nebenkosten	€ 290,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	



### Lage

Stadtnahe 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon direkt in Öhringen. Binnen weniger Gehminuten erreichen Sie die Innenstadt mit diversen Einkaufsmöglichkeiten. Ein Bäcker, ein Discounter, oder aber die BAG sind ebenso binnen kürzester Zeit fußläufig erreichbar..

## Größe & Zustand

Wohnfläche	97 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Zustand	Neuwertig
Baujahr	2014
Verfügbar ab	Juni 2021
Nichtraucher	Ja



## Ausstattung

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte beiliegendem Grundrissplan:

Die neuwertige Wohnung besticht neben der Lage ebenso durch die moderne & hochwertige Ausstattung.

Die Wohnung wird mit einem Kündigungsverzicht von 3 Jahren vermietet, da der Vermieter ausschließlich an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert ist.

## Aufzug -schwelfenfreier Zugang zu Ihrer Wohnung

## Tiefgaragenstellplatz

## Carport

## Einbauküche samt E-Geräte inkl. amerikanischer Kühlschrank mit Gefrierkombination, Eisdüfel-/ und Getränkefunktion

## Tageslichtbad Bodenebene Dusche samt Glasduschkabine & Raindance mit Waschtischunterschrank und Spiegelschrank, elektrische Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper, Tageslicht uvm.

## Westbalkon mit elektrischer Markise sowie Wasseranschluss

## moderne Bodenbeläge (Fliesen & Vinyl)

## Rauputz & Tapeten an den Wänden

## Videogegensprechanlage -Farbdisplay-

## Vodafoneanschluss vorhanden (TV-/Telefon) im Wohn-/Schlafbereich/Kinderzimmer) inkl.

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, offen, Wohnküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Aufzug	Personenaufzug
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	Vodafone



Waschtischunterschrank  
 ## Videogegensprechanlage mit Farbdisplay  
 ## Eingelassene Lichtspots im Flur, Gäste-WC  
 ## Abstellraum -innen- & außen auf dem Balkon  
 ## Kellerabteil, blickdicht  
 ## Waschküche mit WM-/WT-Anschluss  
 ## Hausmeisterservice vorhanden  
 uvm.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	66,40
Warmwasser enthalten	Ja





Flur II



Gäste-WC



Wohnen-Essen I



Wohnen-Essen II



Wohnen-Essen



Große Fensterfronten



Küche I



Bad I



Bad II

