

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Grenzach-Wyhlen

### Grenzach - Wyhlen Engeltalstraße 16



Objekt-Nr. **OM-326457**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Becker

Engeltalstr. 16  
79639 Grenzach-Wyhlen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	3.270 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese freundliche Wohnung kann ab sofort bezogen werden. Zweieinhalb attraktive Zimmer bilden die Wohnung. Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur eine Terrasse gibt, sondern Sie auch den Garten am Haus zu Ihrer Erholung nutzen können. Außerdem gehört ein Kellerraum zur Immobilie, in dem Sie einzulagernde Gegenstände unterbringen können. Die Einbauküche, die bereits vorhanden ist, spart Ihnen Zeit und Geld gegenüber einem Neukauf.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Grenzach-Wyhlen. In Laufnähe sind die Buslinien 38, 7301 und 7311 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB 30 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie zwei Restaurants und einen Supermarkt. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. ein paar Fitnessstudios) und interessante Ausgehmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



# Exposé - Galerie



Abstellraum



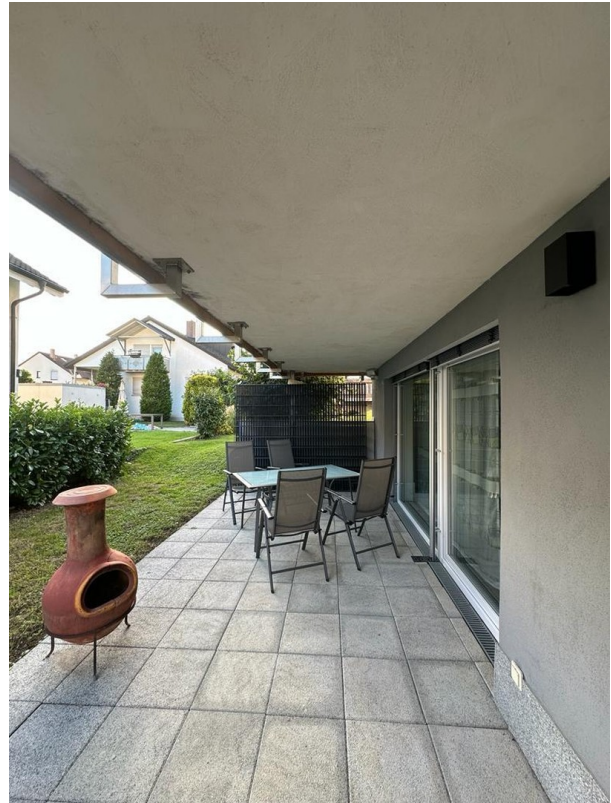
Balkon



# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Garten