

# Exposé

## Wohnung in Albstadt

**Wunderschöne helle Wohnung im 1. Stock auf dem idyllischen Hohberg.**



Objekt-Nr. OM-327954

### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:

Ninja

Telefon: 0151 11077171

72461 Albstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Heizkosten	160 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im 1.Stock liegt diese wunderschöne Wohnung, die zum 01.04.2025 bezogen werden kann. Drei hübsche Zimmer laden zur freien Entfaltung und individuellem Einrichten ein. Besonders hervorzuheben ist auch der Garten, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Einbauküche sowie ein Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum.

Objektzustand: Komplettsaniert

Baujahr: 1966

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2014

Garage: 60,00 EUR

Stellplatz: 30,00 EUR

Objektbeschreibung:

Neu renoviertes Gebäude in Albstadt- Onstmettingen auf dem Hohberg.

Komplettsaniert 2014!

Wohnung mit 3 Zimmern im EG mit Balkon (Süden ausgerichtet)Badewanne,ca. 70qm  
Wohnfläche 600 Euro Kaltmiete.

Keller mit inbegriffen .

Ausstattung:

Küche ist vom Vormieter zu übernehmen. 400Euro .

Neue Wärmedämmung!

Heizung Neu!(Neuste Brennwert- Kessel- Technik!)

Fenster Neu!

Elektrische Rollos!

Wohn-Schlaf und Kinderzimmer mit hochwertigem Laminat verlegt.

Ein Kellerraum pro Wohneinheit.

TV in allen Räumen ( digital und Full-HD).

## Ausstattung

Elektrische Rollos.

TV in allen Räumen.

Badewanne.

Einbauküche.

Kellerraum.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## **Lage**

Sehr ruhige,sonnige und

zentrale Lage auf dem Hohberg.

Bushaltestelle ca.30m entfernt.

Firma Gühning ca 1 Km entfernt.

Mit großem Gemeinschaftsgarten!

Bitte Besichtigungstermine nur Telefonische Kontaktaufnahme!

Wichtige Unterlagen für die Wohnungsbesichtigung.

Schufa-Auskunft

Personalausweis

Arbeitsvertrag / Einkommensnachweise

Mietbürgschaft ggf.

Kopien der letzten drei Gehaltsabrechnungen

Bitte alle Anfragen telefonisch.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

