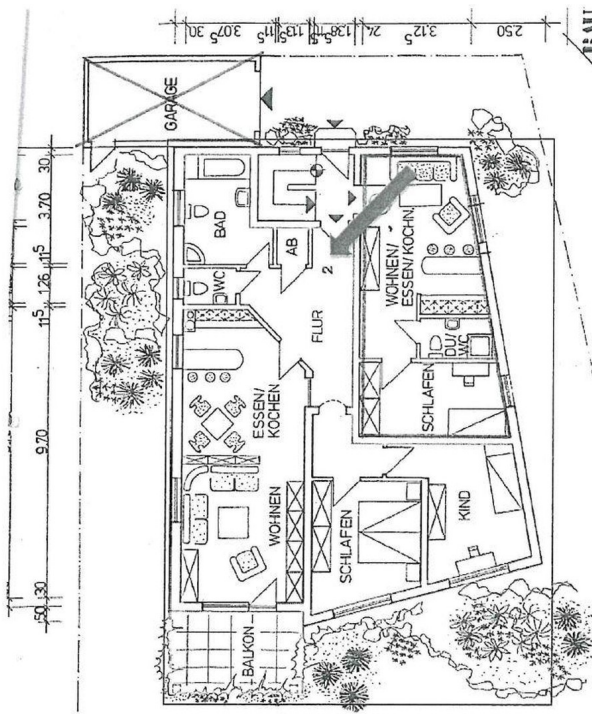


# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Pfinztal

### Erstbezug nach komplett Renovierung - 3-Zimmer Erdgeschosswohnung in Pfinztal



Objekt-Nr. OM-329758

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.460 € + NK**

Ansprechpartner:  
Privater Anbieter Pfinztal

76327 Pfinztal  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	4.380 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	94,22 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.03.2025
Nutzfläche	8,38 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne, lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung nach komplettsanierung zu beziehen. Die Wohnung hat 3 Zimmer, wovon ein Zimmer einen hellen, geräumigen, offenen Wohn-essbereich mit neuer Einbauküche darstellt. Sowohl im Wohn-essbereich, als auch in den beiden Schlafzimmern sorgen bodentiefe Fenster für ein helles, sonniges Ambiente. Ein Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche und WC laden zum entspannen ein. Ein zusätzliches Gäste WC, sowie eine praktische Abstellkammer und ein Kellerabteil runden den Wohnkonform ab.

## Ausstattung

Bilder auf Nachfrage, die letzten Renovierungsarbeiten sind aktuell noch in Gange.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem schönen Wohngebiet in Pfinztal Berghausen. Die Straßenbahnhaltestelle, mehrere Superermärkte, Apotheken und Ärzte sind ebenso fußläufig erreichbar wie idyllische Naturwege. Ein perfekter Ort, der Infrastruktur und Natur verbindet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	162,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)

