

# Exposé

## Wohnung in Philippsburg

### Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-329892**

#### Wohnung

Vermietung: **880 € + NK**

76661 Philippsburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |                      |                |                |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr               | 2022                 | Übernahme      | ab Datum       |
| Etagen                | 1                    | Übernahmedatum | 01.04.2025     |
| Zimmer                | 3,00                 | Zustand        | Neuwertig      |
| Wohnfläche            | 70,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1              |
| Energieträger         | Holzpellets          | Badezimmer     | 1              |
| Summe Nebenkosten     | 220 €                | Etage          | 1. OG          |
| Miete Garage/Stellpl. | 60 €                 | Stellplätze    | 1              |
| Mietsicherheit        | 1.760 €              | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3-Zimmerwohnung Neubau (2022) im 7-Familienhaus zu vermieten. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Objekts. Die Wohnung ist dank den großen Fensterelementen sehr hell und lichtdurchflutet. Hochwertig ausgestattetes und geräumiges Duschbad mit Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung gehört auch ein überdachter Balkon mit Glasfront, sowie ein PKW-Stellplatz.

## Ausstattung

Gehobene Ausstattung:

- hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- seitlich gemauerter Balkon mit Glasfront und Überdachung
- elektrische Rollläden
- exklusive Sanitärausstattung mit komfortablen Handtuch-Heizkörper im Tageslichtbad
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- PKW-Stellplatz im Hof
- Fahrradabstellplätze im Hof
- eigenes Kellerabteil vorhanden

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr guten Lage in unmittelbarer Nähe zum Ortskern. Verkehrsgünstig gelegen sind Sie zu Fuß in 5 Minuten am Bahnhof oder mit dem Auto auf der Schnellstraße Richtung Mannheim/Karlsruhe/Bruchsal. Auch Schulen, Kindergarten, Ärzte oder Drogerie- sowie Supermärkte sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 250,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A                             |

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Beispiel aus Kellerwohnung



Beispiel aus Kellerwohnung

# Exposé - Galerie



Balkon



Beispiel aus Kellerwohnung