



## 75038 Oberderdingen

# Gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung im modernisierten Baudenkmal



**890 €**

Kaltmiete

**86,48 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürerer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

[info@schuerrere-fleischer.de](mailto:info@schuerrere-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86,48 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1686
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaltmiete	890 €
Warmmiete	1.090 €
Nebenkosten	230 €
Betriebskosten netto	230 €
Gesamtbelastung brutto	1.090 €
Mietpreis / qm	10,29 €
Kaution	2.670 €

### Zustand

Baujahr	1686
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bad

Fenster	✓
---------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



## Beschreibung

---

Dieses wunderschöne 3-Familienhaus in zentraler Lage aus dem 17. Jahrhundert spiegelt die Handwerkskunst des Fachwerkbbaus bestens wider. Treten Sie ein und lassen Sie sich vom Charme der über 300 Jahre alten Immobilie – frisch saniert – überwältigen.

Dem Baujahr entsprechend handelt es sich hierbei um eine Wohnung, die Charakter hat und nicht mit einer quadratisch-praktisch-guten Neubauwohnung vergleichbar ist. Dank der liebevollen Sanierung durch den Eigentümer muss dennoch auf keinerlei Komfort verzichtet werden

Im Zuge der umfangreichen Arbeiten wurde die Immobilie auf den aktuellen Brandschutzstandard gehoben. Das Bad wurde vollständig saniert und mit schönen dunklen Fliesen, Waschbecken, WC und Dusche mit Glaskabine ausgestattet. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Einbauküche, die, bis auf den Kühlschrank, vollständig ausgestattet worden ist.

Die Wohnräume verteilen sich auf ein Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer und ein Homeoffice- oder Esszimmer.

Dem zukünftigen Mieter steht es offen, einen Kamin im Wohnzimmer installieren zu lassen. Der notwendige Kaminanschluss wurde bereits erstellt und ist vom Schornsteinfeger freigegeben.

## Lage

---

Zentral im historischen Stadtkern gelegen, umgeben von schönen Fachwerkhäusern.

## Sonstige Angaben

---

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)







