

Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Loggia & saniertem Bad im gepflegten Zweifamilienhaus



Kaltmiete
920 €

Wohnfläche
100 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Ralf Schlapp
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m²
Logia	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaution	1.840 €
Kaltmiete	920 €
Heizkosten	120 €
Nebenkosten	220 €

Zustand

Baujahr	1970
Zustand	teil- / vollrenoviert
letzte Modernisierung	2026

Objekt-Titel

Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Loggia & saniertem Bad im gepflegten Zweifamilienhaus

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und bietet eine attraktive Kombination aus Wohnqualität, guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Auch verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Bushaltestellen sowie weitere Verkehrsanbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und des Stadtzentrums. Auch Pendler profitieren von der guten Anbindung an die regionalen Verkehrswege.

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Rolladen	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Breitbandzugang	VDSL
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Nord-Osten Süd-Osten

Online-ID:
EACNLREY

Objekt-Nr.:
RS000453



Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und gepflegtem Wohnumfeld macht diesen Standort besonders attraktiv für Mieter, die stadtnah wohnen und gleichzeitig die Vorzüge einer entspannten Wohnatmosphäre genießen möchten.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und wurde vor der Neuvermietung umfassend renoviert. Das modernisierte Badezimmer sowie die frisch gestalteten Wohnräume sorgen für ein zeitgemäßes und wohnliches Ambiente.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

Frisch renovierte Wohnung
Modern saniertes Badezimmer
Großzügiger Balkon mit Markise
Zusätzliche Loggia
Loggia vom Schlafzimmer und Allzweckzimmer zugänglich
Helle und gut geschnittene Wohnräume
Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden an den Fenstern
Pflegeleichte Bodenbeläge
Eigener Kellerraum
Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
Separate Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
SAT-TV-Anschluss
DSL-/Internetanschluss verfügbar
Gepflegtes Zweifamilienhaus
Ausreichend öffentliche Stellplätze direkt vor dem Haus

Die Wohnung verbindet eine funktionale Ausstattung mit angenehmem Wohnkomfort und bietet ideale Voraussetzungen für langfristiges Wohnen.

Weitere Informationen:

Verfügbar ab sofort
Mindestmietdauer: 1 Jahr
Kautions: 2 Monatskaltmieten

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flurbereich, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon. Eine vorhandene Markise sorgt hier an warmen Sommertagen für angenehmen Schatten und zusätzlichen Wohnkomfort.

Neben dem Wohnzimmer stehen Ihnen ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein vielseitig nutzbares Allzweckzimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer eignet. Ein besonderes Highlight ist die zusätzliche Loggia, die sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Allzweckzimmer aus zugänglich ist und einen geschützten Rückzugsort im Freien bietet.

Das Badezimmer wurde kürzlich umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Die gesamte Wohnung wurde frisch renoviert und steht ihren neuen Mietern ab sofort zur Verfügung.

Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum mit separaten Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gepflegtes Zuhause mit großzügigen Außenbereichen und angenehmer Wohnatmosphäre suchen.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Ralf Schlapp
Tel.: +49 (0)6502 – 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Impressionen











