

75038 Oberderdingen

Historischer Charme trifft modernen Wohnkomfort – Wohnen mit Charakter in modernisiertem Baudenkmal



Warmmiete

1.090 €

Wohnfläche

86,48 m²

Zimmer

2,5

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

072513060600

neubau@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86,48 m ²
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Preise & Kosten

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

Zustand

Baujahr	1686
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Historischer Charme trifft modernen Wohnkomfort – Wohnen mit Charakter in modernisiertem Baudenkmal

Lage-Beschreibung

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.

Online-ID:
ASVUCTNF

Objekt-Nr.:
216996



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Objektbeschreibung

Sie suchen keine gewöhnliche Wohnung, sondern ein Zuhause mit Geschichte und besonderem Flair? Dann wird Sie diese liebevoll sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Oberderdingen begeistern.

Die Wohnung befindet sich in einem beeindruckenden Fachwerkhaus aus dem Jahr 1686, das den einzigartigen Charme jahrhundertealter Handwerkskunst mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet. Im Rahmen einer umfassenden Sanierung im Jahr 2024 wurde die Immobilie mit viel Liebe zum Detail modernisiert, ohne ihren historischen Charakter zu verlieren.

Auf rund 86 m² Wohnfläche erwartet Sie eine gelungene Raumaufteilung mit einem großzügigen Schlafzimmer, einem gemütlichen Wohnzimmer sowie einem zusätzlichen Raum, der sich ideal als Homeoffice, Ankleide oder Esszimmer nutzen lässt. Damit bietet die Wohnung den perfekten Grundriss für Singles oder Paare, die Wert auf Individualität und Wohnqualität legen.

Das moderne Badezimmer wurde hochwertig ausgestattet und überzeugt mit einer großzügigen Dusche, stilvollen Armaturen und einer zeitlosen Gestaltung. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Ein besonderes Highlight: Im Wohnzimmer besteht die Möglichkeit, einen Kaminofen zu installieren. Der erforderliche Kaminanschluss wurde bereits vorbereitet und durch den Schornsteinfeger freigegeben – ideal für gemütliche Abende in einzigartiger Atmosphäre.

Selbstverständlich wurde das Gebäude im Zuge der Sanierung auch auf den aktuellen Brandschutzstandard gebracht.

Wenn Sie das Besondere schätzen und ein stilvolles Zuhause mit Geschichte in zentraler Lage suchen, freuen wir uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Wohnung persönlich zu präsentieren.

Impressionen





