

76703 Kraichtal / Unteröwisheim

Moderner Wohnkomfort auf drei Ebenen: Doppelhaushälfte mit Terrasse, Garten & Doppelcarport



Warmmiete

1.980 €

Wohnfläche

163 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Bruchsal Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	163 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaution	4.800 €
Kaltmiete	1.600 €
Warmmiete	1.980 €
Nebenkosten	380 €
Kautionstext	4.800 Euro
Mietpreis / qm	9,82 €
Betriebskosten netto	380 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	1.980 €

Zustand

Baujahr	2012
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	06.10.2036
Primär-Energieträger	ELEKTR O
Energieverbrauchskennwert	36.80

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Nein
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Carport

Objekt-Titel

Moderner Wohnkomfort auf drei Ebenen: Doppelhaushälfte mit Terrasse, Garten & Doppelcarport

Lage-Beschreibung

ruhige, familienfreundliche Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung

.....
Online-ID:
GUGPMXNR
.....

Objekt-Nr.:
226439
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Objektbeschreibung

Schon beim Betreten dieser gepflegten Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2012 wird moderner Wohnkomfort spürbar. Das Haus überzeugt durch eine zukunftsorientierte Bauweise mit der hervorragenden Energieeffizienzklasse A und ist mit einer umweltfreundlichen Wärmepumpe ausgestattet. Für ein maßgeschneidertes Wohlfühlklima sorgen die angenehme Fußbodenheizung, die sich in jedem Raum individuell regulieren lässt, sowie dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden.

Im Erdgeschoss wirkt das großzügige Wohnzimmer dank der bodentiefen Fensterflächen mit Lamellenjalousien, die regulierbaren Licht- und Sichtschutz bieten, besonders hell und einladend. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den lauschigen kleinen Garten - ein perfekter Rückzugsort für entspannte oder gesellige Stunden im Freien. Die hochwertig eingerichtete Küche hat eine schicke Kücheninsel und Platz für einen gemütlichen Essbereich zu bieten. Direkt dahinter befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und ausreichend Platz für einen Trockner und Regale. Der Garderobenbereich im Flur, das Gäste-WC sowie der Technikraum mit zusätzlicher Staufläche komplettieren das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss stehen zwei helle Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office eignen, wobei eines der Zimmer mit einem Balkon punktet. Das große Badezimmer auf dieser Etage ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer komfortablen, bodenebenen Dusche ausgestattet.

Das Dachgeschoss wurde als privater Rückzugsort konzipiert und versprüht durch seine gemütlichen Dachschrägen eine besonders geborgene Atmosphäre. Neben dem Elternschlafzimmer befindet sich hier ein direkt anschließender Ankleideraum, der viel Platz für die Garderobe bietet. Das Highlight dieser Ebene ist das Tageslichtbadezimmer, das mit einer bodenebenen Dusche und einer eleganten, freistehenden Badewanne als private Wellnessoase gestaltet wurde. Für Dinge, die nicht alltäglich gebraucht werden, liefert ein vom Flur aus erreichbarer Kriechspeicher wertvollen zusätzlichen Stauraum. Zum Objekt gehören zudem zwei praktische Carport-Stellplätze direkt vor dem Haus, die im Mietpreis enthalten sind.

Haben wir Ihr neues Familiendomizil gefunden? Gerne sind wir bei Fragen und Besichtigungswünschen für Sie da!

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)

Impressionen





