

2-772, Moderne 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Gaggenau. Lift. Tiefgaragenstellplatz.

verfügbar. 1.150 €



- Lage: D-76571 Gaggenau
- Maklercourtage: provisionsfrei für Mieter

Moderne 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Gaggenau. Lift. Tiefgaragenstellplatz.

Objektbeschreibung

Diese sehr zentral gelegene, barrierefreie und moderne 4-Zimmer-Wohnung, befindet sich im Zentrum von Gaggenau im 3. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2012.

Mit ca. 115 m² reiner Wohnfläche bietet die Wohnung viel Raum für die Realisierung eines großzügigen Wohnkonzeptes. Der vom Wohnbereich zugängliche und nach Süden hin ausgerichtete ca. 12,5 m² große Balkon, bietet einen schönen Fernblick. Bodentiefe Fensterfronten sorgen für maximales Tageslicht und bestens belichtete Wohnräume. Die gesamte Wohnfläche ist mit hochwertigem Parkettboden in den Wohn- und Schlafbereichen, und Fliesenböden in den Bädern und der Küche ausgestattet. Eine in allen Zimmern separat geschaltete Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Raumklima.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und einer Vorrichtung für Waschmaschine und Trockner sowie ein Gäste-WC mit Dusche. Angrenzend an die offene Küche befindet sich ein Abstellraum. Die Einbauküche des Vormieters sollte übernommen werden.

Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum und der Tiefgaragenplatz sind barrierefrei mit einem Aufzug erreichbar.

Ausstattung

Kontrollierte Be- und Entlüftung. Fußbodenheizung. Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Gäste-WC mit Dusche. Bodenbelag im Wohn- und Schlafbereich Echtholz, in Küche und Bädern Fliesenboden. Innentüren mit Schallschutz. Gemeinschafts-Wasch/Trockenraum im Keller. Eigener Kellerraum mit separatem Stromanschluss. Z.T. elektrisch betriebene Außenrollläden. Tiefgaragenstellplatz. Sprechanlage mit Kamera. Kunststofffenster mit Dreifachverglasung.

Energieausweis: Energiebedarfsausweis 27,4 kWh/m²a

Baujahr Anlagentechnik: 2012

Wesentlicher Energieträger: Gas

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer	: 4
Schlafzimmer	: 3
Bad	: 2
Wohnbereiche	: 120 m ²

Gebäude Informationen:

Anzahl Etagen	: 4
---------------	-----

Ausstattung:

Energieklasse: A

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt im Zentrum von Gaggenau, nur wenige Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt. In direkter Nachbarschaft liegt ein Gesundheitszentrum mit zahlreichen Arztpraxen und eine Apotheke. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in fußläufiger Umgebung. Die Stadtbahnhaltestelle nach Rastatt und Karlsruhe liegt sprichwörtlich direkt vor der Haustür.

Fazit

Ein barrierefreier Wohnraum im Herzen von Gaggenau.

Grundmiete Monat: 1.150,-- Euro

Tiefgaragenstellplatz/Monat: 55,-- Euro

Nebenkosten/Monat: 250,-- Euro inkl. Heizkosten

Maklercourtage: provisionsfrei für Mieter



Name	Tobias Weber-Buhre
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30
Mobil	0171 - 24 07 965