



**Immobilien
Felber**

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Objekt: FE 340

Die perfekte Singlewohnung mit Einbauküche!

Dachgeschoss, Wehr

510,00 €



Daten

ImmoNr	FE 340
PLZ	79664
Ort	Wehr
Etage	1
Nebenkosten	100,00 €
Warmmiete	610,00 €
Kaution	1.500,00 €
Kaltmiete	510,00 €
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	ca. 38 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab (Text)	01.01.2027
Haustiere	Nein
Baujahr	1969
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	121,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.05.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1969
wesentlicher Energieträger	Gas



Beschreibung

Die renovierte 2-Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines in 2020 komplett sanierten Wohnhauses. Die ca. 38 m² großen Wohnräume begeistern mit einem modernen Grundriss.

Die gepflegte Wohnung verfügt über ein Wohn-Esszimmer mit neuer Einbauküche, 1 großes Schlafzimmer sowie Badezimmer mit Dusche. Die große Dachgaube bringt viel Licht und Luft in die Räume. Hier fühlen Sie sich wohl!

In der Wohnung ist ein pflegeleichter Vinylboden verlegt.

- + Dies ist eine Nichtraucherwohnung
- + Haustierhaltung ist nicht erwünscht
- + Vermietung nur an Mieter mit regelmäßigem Einkommen

Ausstattung

Unsere Highlights:

- * kleine Wohneinheit
- * Wohnung in 2020 komplett saniert
- * Einbauküche mit Markengeräten
- * kombinierte Wasch- und Trockenmaschine im Badezimmer
- * Bad mit Dusche und Tageslichtfenster
- * Fenster und Heizung in 2020 erneuert

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen nach den Informationen und Dokumenten erstellt, die vom Eigentümer der Wohnung zur Verfügung gestellt wurden. Abweichungen, Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr. Eine Haftung ist ausgeschlossen.



Die ersten Einblicke ...



Küche mit Wohnbereich



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Badezimmer



Badezimmer



Immobilien
Felber

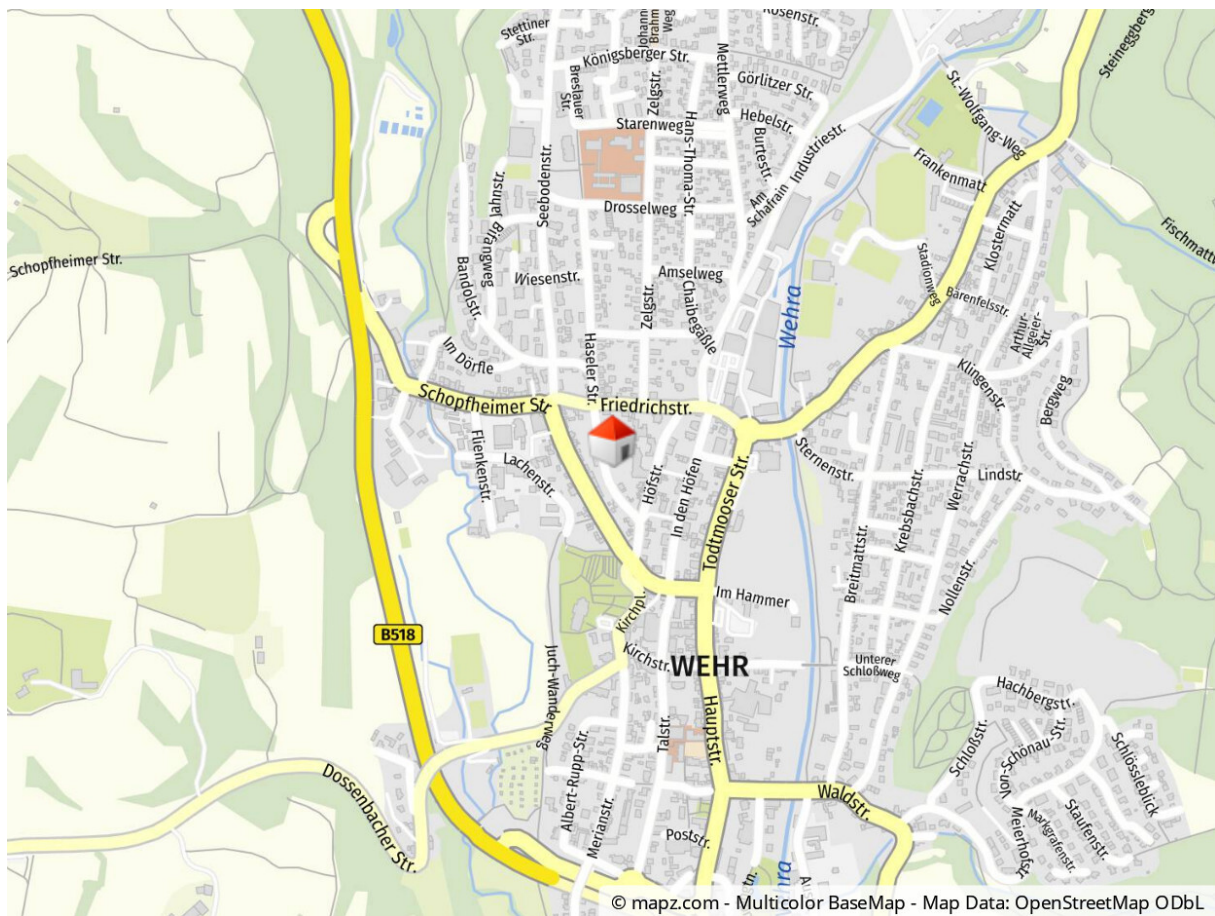
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Ansicht



Lageplan

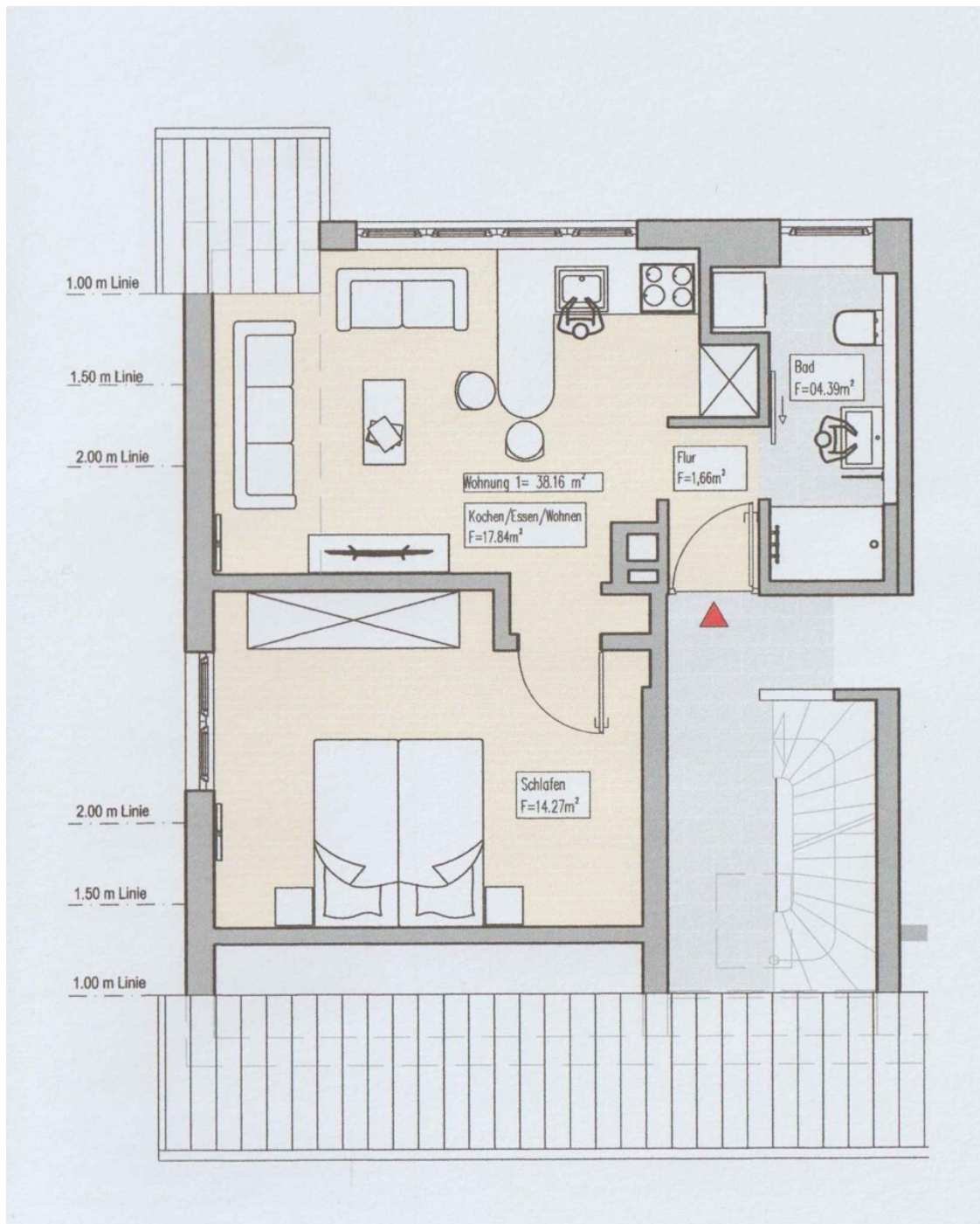


Lage

Zentrumsnahe Lage in Wehr - Das Wohnhaus liegt nur wenige Gehminuten von den Einkaufszentren, Schulen und Kindergärten entfernt. Ideal auch die Bushaltestelle, die sich in der Nähe befindet.



Grundriss



Grundriss

IMMOBILIEN FELBER WIR ÜBER UNS

Verkauf:

Unser **Rundum-Sorglos-Paket**: Wir begleiten Sie von A bis Z durch den Verkaufsprozess bis zur Beurkundung auf dem Notariat und darüber hinaus. Wir legen Wert auf **aussagekräftige und hochwertige Exposés**, welche das Charisma der Immobilie widerspiegeln. Wenn Sie ein Haus oder Wohnung verkaufen möchten oder ein neues Zuhause suchen, dann rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne.



Monika Felber
Immobilienmakler IHK
Wertermittler IHK



Michael Felber
Dipl. Vermögensmanager DIA
Immobilienmakler IHK

Vermietung:

Sie möchten Ihre Immobilie sicher vermieten? Ihre Immobilie repräsentiert einen hohen Wert – sowohl monetär als auch ideell. Eine **professionelle Vermietung** ist daher umso wichtiger.

Gerne sind wir für Sie da

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns **Immobilien Felber I Albert-Rupp-Str. 9 79664 Wehr** - Tel: 07762 809 44 55 | E-Mail: kontakt@immobilien-felber.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie eine Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Haftungsausschluss

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Datenschutz

Der Interessent ist damit einverstanden, dass die personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zum Zwecke der Durchführung des bestehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich sind, auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen (DSGVO) erhoben, übermittelt, genutzt und gespeichert werden. Gemäß §17 DSGVO können Sie jederzeit die Berechtigung, Löschung und Sperrung der Daten verlangen.

Schlussbestimmung

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt.

Wohnträume erfüllen

Immobilien Felber
Albert-Rupp-Str. 9
79664 Wehr

☎ 07762 809 44 55

✉ kontakt@immobilien-felber.de
www.immobilien-felber.de



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN