



**Immobilien
Felber**

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Objekt: FE 356

3-Zimmerwohnung mit Balkon im Erdgeschoss

Etagenwohnung, Wehr

615,00 €



Daten

ImmoNr	FE 356
PLZ	79664
Ort	Wehr
Etage	1
Nebenkosten	220,00 €
Warmmiete	835,00 €
Kaution	1.845,00 €
Kaltmiete	615,00 €
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 68 m ²
Nutzfläche	ca. 4 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab (Text)	01.01.2025
Haustiere	Nein
Baujahr	1969
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	145,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.03.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1969
wesentlicher Energieträger	Gas



Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten, welches 1969 in Massivbauweise erbaut worden ist. Die praktisch geschnittene Wohnung liegt im Erdgeschoss.

Ein pflegeleichter und moderner Vinylboden ist in den Wohn- und Schlafräumen ausgelegt.

Alle Räume sind von der zentralen Diele begehbar.

Das helle Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Praktisch auch der kleine Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist. Sie erreichen ihn über die Küche und dem Wohnzimmer.

Ausstattung

Highlights:

- * neue Heizung in 2021
- * modernes Badezimmer mit Dusche
- * hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- * kostenfreie Stellplätze direkt vor dem Haus
- * Einzelkellerraum
- * Wasch- und Trockenraum im Keller
- * Badezimmer mit neuer begehbarer Dusche

Sonstige Angaben

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



Die ersten Einblicke ...



Flur



Schlafzimmer



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Küche



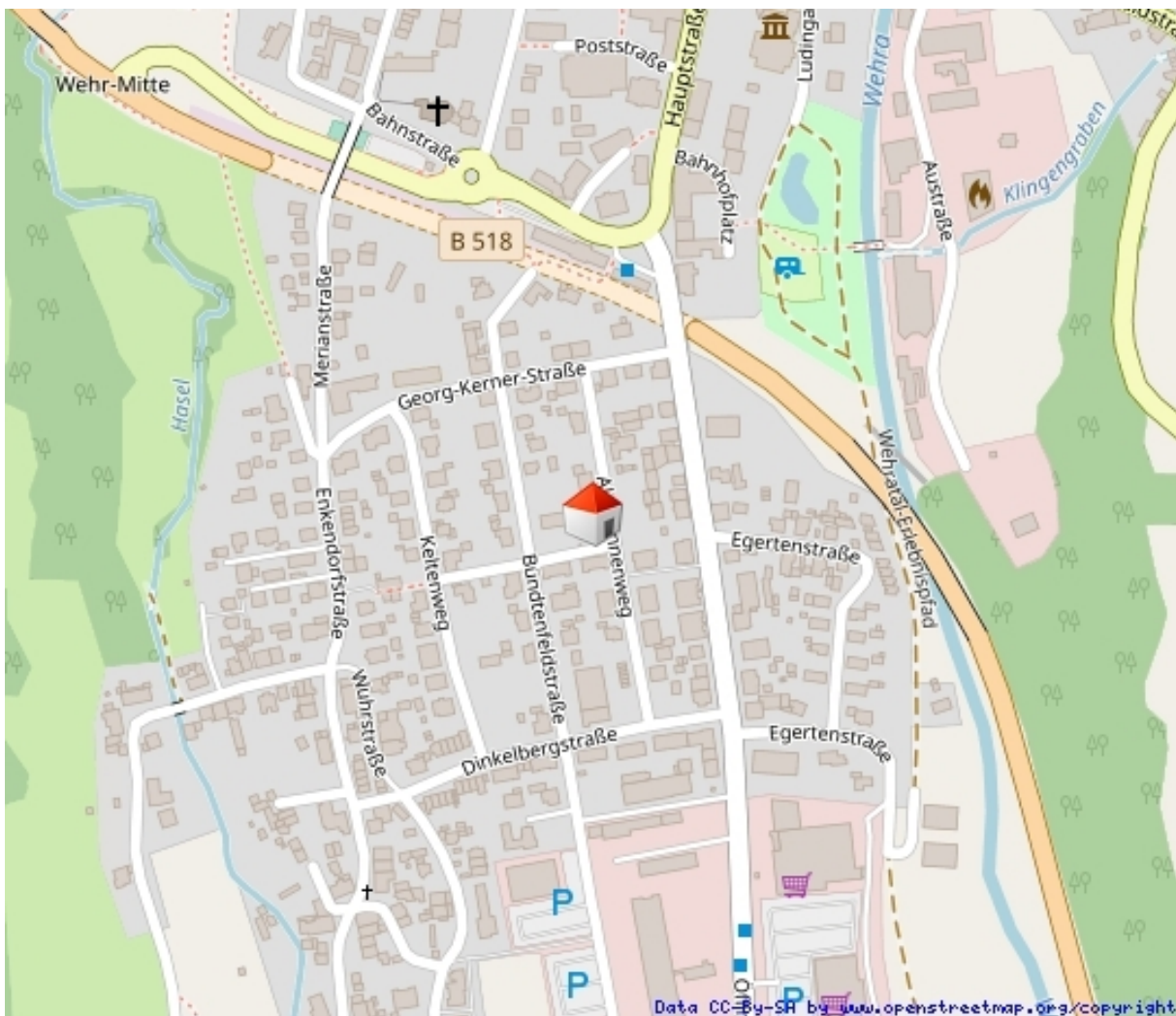
Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Ansicht



Lageplan



Lage

Die Stadt Wehr ist ein staatlich anerkannter Erholungsort am Fuße des Hotzenwald und bildet das Tor zum Naturpark Südschwarzwald. Die Kleinstadt bietet eine sehr gute Infrastruktur - alle Einrichtungen für den alltäglichen Bedarf sind fußläufig oder in wenigen Autominuten zu erreichen.

Das beliebte Wohngebiet Bündtenfeld begeistert durch die zentrumsnahe Lage sowie kurze Wege zum Bahnhof.



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Grundriss



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



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