



Objekt: FE 359

Geräumige 4-Zimmerwohnung zentrale Wohnlage

Etagenwohnung, Wehr 780,00 €



Daten

ImmoNr	FE 359
PLZ	79664
Ort	Wehr
Etage	3
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.080,00 €
Kaution	2.340,00 €
Kaltmiete	780,00 €
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 90 m²
Nutzfläche	ca. 4 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1971
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	162 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	25.10.2027
Baujahr It. Energieausweis	1971
wesentlicher Energieträger	Gas



Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus, welches 1971 in Massivbauweise erbaut worden ist. Die Fenster, das Badezimmer sowie die Heizung wurden im Jahr 2010 erneuert. Die geräumige 4-Zimmerwohnung liegt im 2. Obergeschoss und bietet Platz für eine große Familie. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Ein pflegeleichter PVC sowie Laminatboden in Holzoptik ist in den Wohn- und Schlafräumen ausgelegt und strahlt Gemütlichkeit aus.

Alle Räume sind von der zentralen Diele begehbar.

Das helle Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Hier gibt es auch genügend Platz für die Waschmaschine und den Trockner. Die Toilette ist separat.

Eine Einbauküche ist ca. 2 Jahre alt und kann für 2'500,00 EUR vom Vormieter übernommen.

Der überdachte Balkon wird Sie mit einem tollen Blick auf den Hotzenwald begeistern. Sie erreichen ihn über das Wohnzimmer.

Ein Einzelkellerraum ist der Wohnung zugeordnet und bietet genügend Staufläche.

Die Wohnung kann frühestens Ende Mai bzw. Anfang Juni 2025 angemietet werden.

Ausstattung

Highlights:

- *modernes Badezimmer mit Badewanne
- * pflegeleichte Laminat, PVC und Fliesenböden
- * kostenfreie Stellplätze direkt neben dem Haus
- * Einzelkellerraum
- * Balkon mit Blick auf den Hotzenwald



Sonstige Angaben

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



Die ersten Einblicke ...



Diele



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Wohnzimmer





Einbauküche



Badezimmer





Toilette



Schlafzimmer





Küche



Kinderzimmer I





Kinderzimmer II



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.

Die Bushaltestelle sowie das große Einkaufszentrum sind wenige Gehminuten entfernt.



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 I 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 DSGO 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 <u>Wehr</u>

☎ 07762 809 44 <u>55</u>

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

