



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Objekt: FE 412

4-Zimmerwohnung mit Einbauküche und Garage - Wohnglück für Familien

Maisonette, Wehr

1.080,00 €



Daten

ImmoNr	FE 412
PLZ	79664
Ort	Wehr
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	1.480,00 €
Kaution	3.090,00 €
Kaltmiete	1.080,00 €
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage à 50,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 129 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Objektart	Wohnung
Objektyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	153,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	01.12.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1976
wesentlicher Energieträger	Gas



Beschreibung

Diese gepflegte Maisonettewohnung befindet sich in einer kleinen Wohneinheit mit nur zwei Wohnungen und bietet mit ca. 129 m² Wohnfläche ein großzügiges, familienfreundliches Raumangebot auf zwei Ebenen. Das Baujahr 1976 unterstreicht die solide Substanz, während der insgesamt gepflegte Zustand ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Im unteren Wohnbereich erwartet Sie ein großzügiger Lebensmittelpunkt mit angenehmer Raumwirkung und direktem Zugang zum Balkon. Hier lassen sich Wohnen, Essen und der Alltag komfortabel gestalten – mit ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung und gesellige Stunden.

Über eine interne Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, das als privater Rückzugsbereich konzipiert ist. Dort befinden sich die Schlafräume sowie das Badezimmer, wodurch eine optimale Trennung zwischen Wohnbereich und Ruhezone entsteht. Insgesamt stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, die komfortables und witterungsgeschütztes Parken ermöglicht. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als attraktive Mietgelegenheit in ruhiger, angenehmer Wohnlage von Wehr – mit viel Platz, guter Aufteilung und einem Balkonblick, der den Alltag bereichert.

Sonstige Angaben

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



Die ersten Einblicke ...



Küche



Einbauküche



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Esszimmer



Ansicht



Balkon mit Markise



Wohnzimmer



separate Toilette



Platz für die Waschmaschine



Treppe ins Dachgeschoss



Badezimmer



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Badezimmer



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Ansicht



Garage optional zur Anmietung



Lageplan

Enkendorfstr. 18 in Wehr



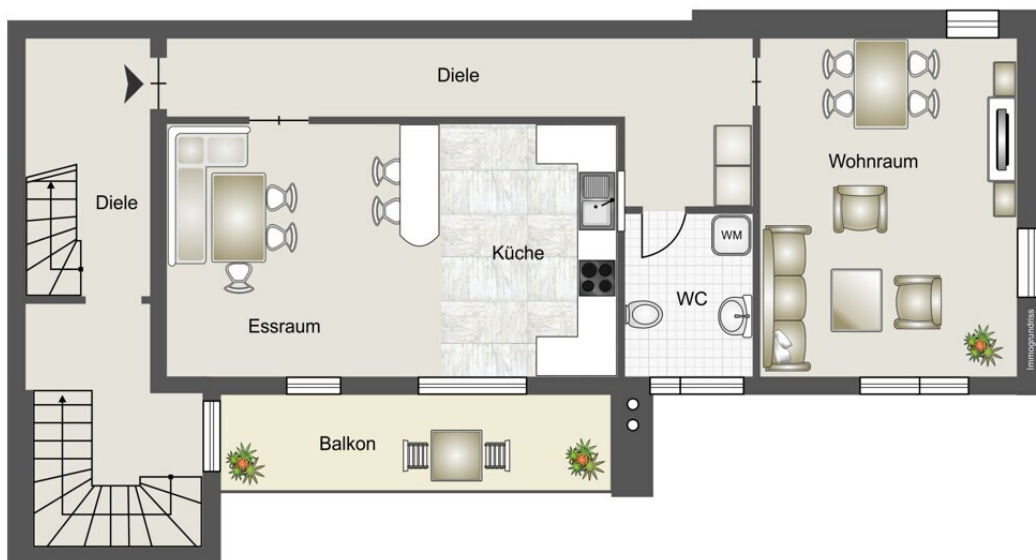
Lage

Die Maisonette-Wohnung befindet sich im Wohngebiet Bündtenfeldt in Wehr in einem ruhigen und familienfreundlichen Umfeld – ideal für Familien, die naturnah und gleichzeitig alltagstauglich wohnen möchten.

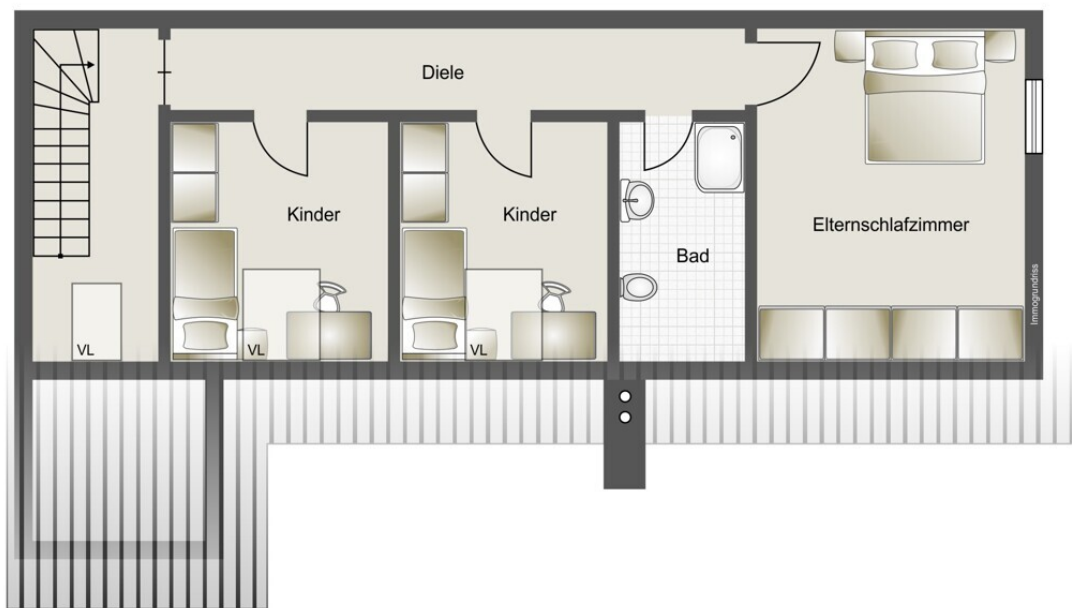
Die zentrale Lage bietet hervorragenden Zugang zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Ein Kindergarten ist nur wenige Gehminuten entfernt, was die Wohnung besonders für junge Familien attraktiv macht. Auch die Grundschule lässt sich bequem erreichen. Für ältere Kinder und Jugendliche sind sowohl die Realschule als auch das Gymnasium mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Kombination aus Ruhe und guter Anbindung an städtische Infrastruktur aus, was sie zu einem idealen Wohnort macht.



Grundriss



Grundriss/Möblierung nicht maßstabsgetreu - Irrtümer vorbehalten



Grundriss/Möblierung nicht maßstabsgetreu - Irrtümer vorbehalten

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