

3-er WG sucht neue Mitbewohnerin – Erstbezug nach Kernsanierung

75399 Unterreichenbach, Erdgeschosswohnung zur Miete



Sofort-Besichtigung mit 360°-Rundgang



3-er WG sucht neue Mitbewohnerin – Erstbezug nach Kernsanierung

Objekt ID	1736
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	75399 Unterreichenbach Baden-Württemberg
Etage	EG
Wohnfläche ca.	20 m ²
Zimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1962
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	sofort
Stellplätze gesamt	1
Warmmiete	380,00 EUR



Objektbeschreibung

Sie sind jung - freundlich - aufgeschlossen - herzlich: Dann sind Sie genau die richtige Person für diese besondere 3-er WG.

Sie legen viel Wert auf ein gepflegtes und sauberes Wohnen und pflegen einen freundlichen Umgang mit Ihren Mitmenschen? Dann freuen wir uns darauf Sie persönlich kennenzulernen.

Zwei der drei Zimmer sind bereits bewohnt. Gespannt und neugierig wartet die Damen-WG nun auf ihre dritte Mitbewohnerin. Beabsichtigt ist eine rein weibliche Nichtraucher-WG ohne Haustiere.

Das Angebot richtet sich ausschließlich an Studenten, Auszubildende oder junge Berufseinsteiger in und um Pforzheim, im Enzkreis sowie im nördlichen Landkreis Calw.

Durch das Fenster strömt viel Licht in das Innere des rd. 20 m² grossen Zimmers. Dieses ist für eine monatliche Warmmiete von 380 Euro monatlich ab sofort bezugsfrei. Unterstrichen wird das harmonische Zusammenspiel zwischen dem Parkettboden, den weiss gehaltenen Wänden und der modernen Holzwand und den Holzbalken. Deckenspots sind bereits eingebaut.

Schauen Sie sich die 360°- Sofort-Besichtigung in Ruhe an und flanieren Sie durch die gesamte Wohnung.

Die Möbel im offenen Wohn- und Essbereich waren bei der Erstellung der 360°- Sofort-Besichtigung noch nicht vorhanden. Wie wohnlich und gemütlich der Bereich jetzt aussieht, können Sie aus den aktuellen Bildern entnehmen.

Wir wünschen Ihnen viel Freude bei der 360°- Sofort-Besichtigung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Die rd. 130 m² grosse Erdgeschosswohnung wurde bis Ende 2021 aufwendig und hochwertig kernsaniert. Beim Umbau des ehemaligen Büros mit Lager- und Abstellräumen zu einer Wohnung wurde viel Wert auf natürliche und ökologische Baumaterialien gelegt. Dies macht sich am besonderen Wohngefühl bemerkbar.

Zur gemeinsamen Nutzung steht die moderne Einbauküche mit Herd, Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Spülmaschine und Kühlschrank zur Verfügung. Sie lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Das geschmackvolle Tageslichtbad ist mit grosser Dusche, Waschbecken und WC mit Granitboden und einer Fussbodenheizung ausgestattet. Das separate Gäste-WC befindet sich direkt nebenan.

Das rd. 20 m² grosse Zimmer mit Parkettboden, welches im Grundrissplan grün hinterlegt ist, (Bezeichnung "Zimmer 3") ist ab sofort oder nach Absprache einzugsbereit.

Ein kostenfreier Stellplatz vor dem Gebäude rundet das Angebot ab.

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundrissplan.



Sonstiges

Die Mietkaution für die Wohnung beträgt zwei Warmmieten, somit 760 Euro.

Die Wohnung wird "Warm" vermietet. Es erfolgt keine monatliche bzw. jährliche Nebenkostenabrechnung. Wasser und Heizung sowie die weiteren umlagefähigen Betriebskosten sind mit Ausnahme von Strom und Internetkosten in der Warmmiete von 380 Euro enthalten. Die Kosten für Strom und Internet laufen über die Mitbewohnerin 1 und werden von dieser unter allen Mitbewohnern abgerechnet.

Ein Stellplatz vor dem Gebäude steht zur kostenfreien Nutzung zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass keine Haustiere erlaubt sind.

Wir bitten ebenfalls um Verständnis, dass sich dieses Angebot ausschliesslich an Nichtraucher richtet.

Wichtiger Hinweis:

Das WG - Zimmer wird befristet bis zum 31. Oktober 2023 vermietet mit der Option auf Verlängerung.

Unsere Angaben stammen vorwiegend vom Vermieter. Wir waren bemüht, diese zu überprüfen, können jedoch eine Gewähr dafür nicht übernehmen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	16.11.2020
Gültig bis	16.11.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	93,80 kWh/(m ² -a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Unterreichenbach hat rd. 2.300 Einwohner und bildet mit den Ortsteilen Dennjächt und Kapfenhardt den nördlichsten Gemeindebezirk des Kreises Calw.

Vor Ort gibt es eine Bäckerei, eine Postfiliale mit kleinem Geschenkeladen. Sehr beliebt ist der Wochenmarkt am Donnerstag. Hier bekommen Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs. Etabliert hat sich in der Zwischenzeit auch der Özis Imbiss mit türkischen Spezialitäten zum Mitnehmen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bestehen in Bad Liebenzell.

Unterreichenbach hat eine gute Anbindung im Bereich des öffentlichen Nahverkehrs. Der Südwestbus und die Bahn bieten Verbindungen in Richtung Pforzheim und Calw. Die Nagoldtalbahn weist in der Hauptverkehrszeit einen Halbstundentakt auf. Ein Anschluss an die S-Bahn nach Stuttgart besteht ab Weil der Stadt.





Sofort-Besichtigung mit 360°-Rundgang



Modernes Zimmer mit Parkettboden



Moderne Einbauküche



Hier macht Kochen Spass!



Herzlich Willkommen



Gemütlicher Wohn- und Essbereich





Modernes Bad mit Granitboden



Übergroße Dusche



Separates Gäste-WC

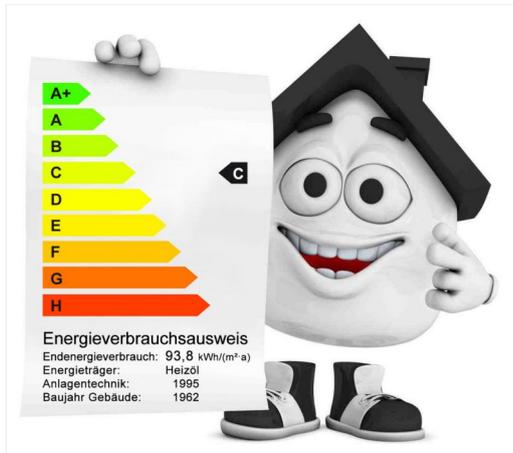


Flurbereich



Garderobe





Energieausweis



Aussenansicht



Grundriss

Grundriss

