

# 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	1737
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	75399 Unterreichenbach
Etage	EG
Wohnfläche ca.	18 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1962
Stellplätze gesamt	1
Kaution	700,00 EUR
Warmmiete	350,00 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? Wir freuen uns darauf Sie persönlich kennenzulernen.

Ein WG - Zimmer wird demnächst bezogen. Es wartet gespannt und neugierig auf seine neuen Mitbewohner. Beabsichtigt ist eine rein weibliche Nichtraucher-WG ohne Haustiere.

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

Modern und freundlich ausgestattet ist das rd. 18 m<sup>2</sup> grosse Zimmer. Es ist für eine monatliche Warmmiete von 350 Euro monatlich ab sofort bezugsfrei. Unterstrichen wird das harmonische Zusammenspiel zwischen dem Parkettboden, den weiss gehaltenen Wänden und der modernen Holzwand. Deckenspots sind bereits eingebaut.

Entspannen können Sie an warmen Herbsttagen hinterm Haus direkt am Nagoldufer.

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

Bei Interesse freue ich mich über Ihren Anruf unter 0 70 52 - 9 29 75 12 oder unter 0 160 - 94 97 09 01.

## Ausstattung

Die rd. 130 m<sup>2</sup> grosse Erdgeschosswohnung wurde in den letzten Wochen 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.

Die Möbel für den offenen Wohn- und Essbereich stehen noch nicht an Ort und Stelle, werden jedoch demnächst aufgestellt werden. Dann geben Sie der Wohnung einen besonderen Charakter und den letzten Schliff.

Das rd. 18 m<sup>2</sup> grosse Zimmer mit Parkettboden, welches im Grundrissplan rötlich hinterlegt ist, (Bezeichnung "Zimmer 2") ist ab sofort oder nach Absprache einzugsbereit.



Ein 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 700 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.

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

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	16.11.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	Öl
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.





Titelbild-Homepage-Zimmer-2

Ein Zimmer zum Wohlfühlen



Modernes Zimmer mit Parkettboden



Hier macht Kochen Spass!



Gemütlicher Wohn- und Essbereich



Eintreten und Wohlfühlen





Übergrosse Dusche



Modernes Bad mit Granitboden



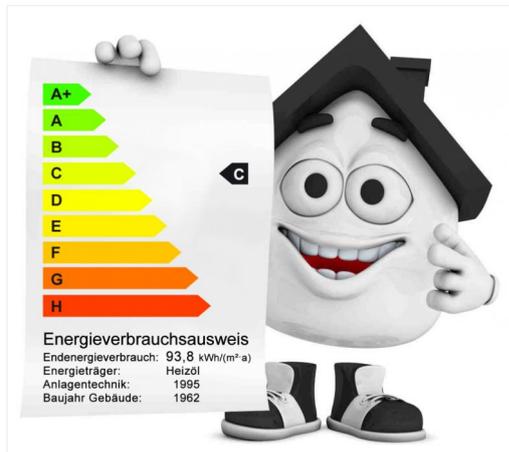
Separates Gäste-WC



Flurbereich



Aussenansicht



Energieausweis





## Grundriss

Grundriss

