

Altersgerechte 2 – Zimmerwohnung mit Einbauküche und Aufzug

75378 Bad Liebenzell, Etagenwohnung zur Miete



Altersgerechte 2 – Zimmerwohnung mit Einbauküche und Aufzug

Objekt ID	1713
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Hindenburgstr. 41 75378 Bad Liebenzell
Etage	3
Wohnfläche ca.	102 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1969
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Miete pro m ²	6,37 EUR
Betriebskosten brutto	220,00 EUR
Kaution	1.300,00 EUR
Kaltmiete	650,00 EUR
Warmmiete	870,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in dieser top gepflegten und sehr hochwertig ausgestatteten 2 - Zimmerwohnung mit 2 Balkonen.

Wenn Sie auf der Suche nach einer besonderen Immobilie sind und viel Wert auf Wohnqualität legen, dann werden Sie in dieser Wohnung Ihr neues Zuhause finden. Hier fühlen Sie sich beim Eintreten freundlich empfangen und umarmt.

Auf einer Wohnfläche von rd. 102 m² präsentiert sich diese 2 - Zimmerwohnung hell und einladend. Die Eigentümer haben dieses gemütliche Zuhause für sich selbst mit einer hochwertigen Ausstattung renovieren lassen und nutzten es zu Beginn nur als Feriendomizil und Rückzugsort für die Familie.

Hier wurden zwei 1 - Zimmerwohnungen miteinander verbunden und bieten nun viel Großzügigkeit zum Wohlfühlen. Durch die aufwändige und hochwertige Renovierung entstand hier eine Oase der Ruhe um neue Energie zu tanken. Dies zeigt sich in allen Räumen und spiegelt sich in den Parkettböden, der geschmackvollen und modernen Einbauküche und dem durchdachten Tageslichtbadezimmer wieder.

Der Aufzug bietet jung und alt gleichermassen die Bequemlichkeit barrierefrei von der Garage sowie den Kellerräumen bis in alle Etagen zu gelangen.

Die Wohnung ist ab dem 1. Februar 2021 verfügbar.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass hier keinerlei Haustiere erlaubt sind. Vielen Dank!

Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage per E-Mail zu.

Ausstattung

Die 2 - Zimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 75 Wohneinheiten verteilt auf 4 - 7 Etagen (aufgrund der Hanglage), welches im Jahre 1969 errichtet wurde.

Die Wohnräume sind wie folgt aufgeteilt:

- geräumiger Eingangs- und Flurbereich mit Parkettboden
- lichtdurchflutetes und grosszügiges Wohn- und Esszimmer mit Parkettboden und Zugang zum Balkon mit Markise
- gemütliches Schlafzimmer mit Parkettboden und Zugang zum Balkon mit Markise
- moderne und hochwertige Einbauküche mit Spülmaschine, Herd mit grossem Cerankochfeld und Dunstabzugshaube, Backofen und Kühlschrank, Parkettboden
- geschmackvolles und hochwertig ausgestattetes Tageslichtbad mit grosser Dusche, Toilette mit sog. integriertem Bidet, Waschtisch und Waschmaschine, Granitboden

Die genaue Aufteilung der Räume entnehmen Sie bitte dem Grundrissplan.



Die Wohnanlage ist sehr gepflegt und wird von einem netten Hausmeister betreut, der sich zuverlässig und freundlich um alle anfallenden Arbeiten, Reparaturen und Anliegen der Hausbewohner kümmert.

Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume sowie ein gemeinschaftlicher Trockenraum. In der Tiefgarage befinden sich 2 Stellplätze mit abschliessbarem Tor, die für 80,- Euro monatlich zusätzlich angemietet werden können. Alternativ kann auch nur 1 Stellplatz für 50 Euro angemietet werden.

Sonstiges

Die Mietkaution für diese Wohnung beträgt zwei Kaltmieten, somit 1.300,- Euro.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	04.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die top gepflegte 2 - Zimmerwohnung befindet sich in der Hindenburgstr. 41 in Bad Liebenzell in ruhiger Lage.

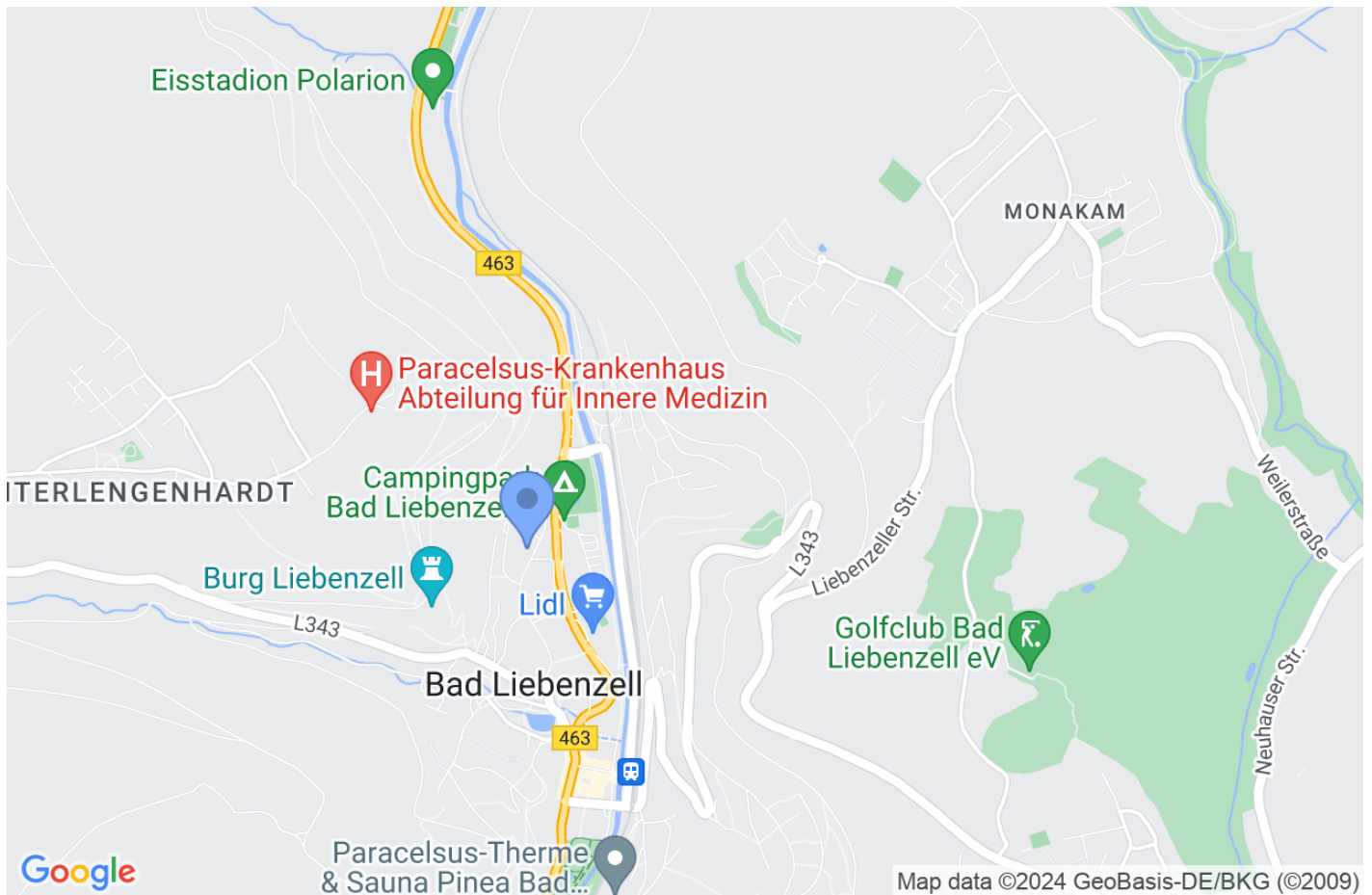
Bad Liebenzell mit rd. 8.500 Einwohner verfügt über eine gute Infrastruktur mit Banken, Ärzten, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten. Die Stadt gehört zum Kreis Calw und liegt im Nagoldtal zwischen den großen Kreisstädten Calw und Pforzheim, jeweils etwa 12 km entfernt. Im Nagoldtal verläuft die Zugstrecke Pforzheim - Horb (Kulturbahn), durch die man bequem an das Nah- und Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn angebunden ist.

Bad Liebenzell gehört zu den beliebten Heilbädern im Schwarzwald, im Südwesten Deutschlands. Das Paracelsusbad sowie das Kurhaus mit seinen vielfältigen Veranstaltungen sind weithin bekannt.

Zum ausgiebigen Baden lädt die grundlegend sanierte Paracelsus-Therme mit Sauna Pinea in Bad Liebenzell ein. Es wird Ihnen eine abwechslungsreiche und attraktive Bade- und Saunalandschaft mit Innen- und Außenbecken, Erlebniskuren sowie modern gestalteten Ruhezonen geboten. Für Familien bietet das Freibad im Sommer eine Naherholung. Thermalbad und Freibad sind jeweils nur wenige Gehminuten entfernt.

Der Kindergarten, die Grundschule sowie die Realschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Alle weiterführenden Schule sind in Calw, Weil der Stadt und Pforzheim.







Gemütliches Schlafzimmer



Grosszügiger Wohn- und Essbereich



Grosszügiger Wohn- und Essbereich



Grosszügiges Schlafzimmer



Topmoderne Einbauküche

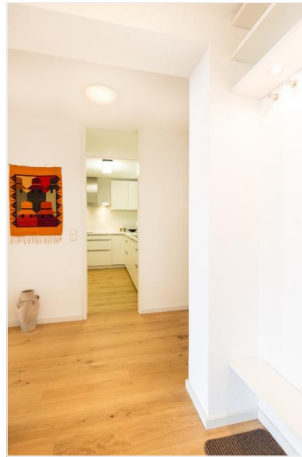


Hochwertig ausgestattetes Badezimmer

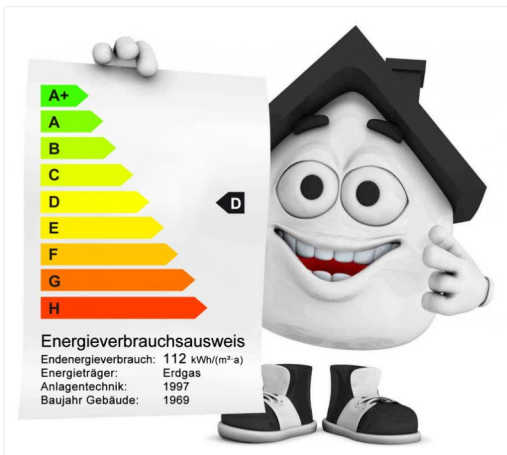




Tageslichtbad mit grosser Dusche



Geräumiger Eingangsbereich



Energieausweis



Grundriss

Grundriss



