# Gepflegte 3 Zimmerwohnung mit Balkon und moderner Einbauküche

## 75365 Calw, Etagenwohnung zur Miete

AQOLO GmbH
Im Bienengarten 3
75378 Bad Liebenzell

Telefon: (0 70 52) 9 29 75 - 0
E-Mail: info@aqolo.de
Homepage: www.aqolo.de

# Gepflegte 3 Zimmerwohnung mit Balkon und moderner Einbauküche

| | |
|---|---|
| Objekt ID | 1758 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | Lange Steige 60<br>(Calw - Kernstadt)<br>75365 Calw |
| Wohnfläche ca. | 80 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1987 |
| Zustand | gepflegt |
| Verfügbar ab | 1. Februar 2023 |
| Nebenkosten | 270,00 EUR |
| Kaltmiete | 580,00 EUR |

AQOLO GmbH
Im Bienengarten 3
75378 Bad Liebenzell

Telefon: (0 70 52) 9 29 75 - 0
E-Mail: info@aqolo.de
Homepage: www.aqolo.de

# Objektbeschreibung

Gerne präsentieren wir Ihnen diese vielversprechende und sehr gepflegte 3 - Zimmerwohnung mit Balkon.

Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1987 mit insgesamt 16 Wohneinheiten.

Auf einer Wohnfläche von rd. 80 m² können Sie hier Ihr neues Zuhause finden und sich ein Leben lang wohlfühlen. Durch die großen Fenster strömt viel Licht in das Innere der Räume und unterstreicht das harmonische Zusammenspiel zwischen den Echtholz-Parkettböden und den weiß gehaltenen Wänden. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum überdachten Balkon.

Aufgrund des Grundrisses ist diese Wohnung ideal für ein junges, Paar geeignet, welches das dritte Zimmer als Büro-, Gäste- oder Hobbybereich nutzt. Später vielleicht auch als Kinderzimmer.

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

Die Nichtraucher Wohnung ist zum 1. Februar 2023 oder nach Rücksprache einzugsbereit.

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

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage erst dann weiter bearbeiten können, wenn uns eine Mieterselbstauskunft vorliegt. Die Information zum Download der Mieterselbstauskunft erhalten Sie nachdem Sie uns Ihre Anfrage per E-Mail zugesendet haben.

# Ausstattung

Die Wohnräume sind wie folgt aufgeteilt:

- Einladender Eingang- und Flurbereich mit Echholz-Parkettboden (rd. 8 m²)
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Echtholz-Parkettboden und Strukturputz an den Wänden (rd. 24 m²) und direktem Zugang zum überdachten Balkon
- Moderne Einbauküche mit Fliesenboden (rd. 8 m²)
- Zwei gemütliche Schlafräume mit Echtholz-Parkettböden (rd. 13 m und rd. 15 m² mit Zugang zum überdachten Balkon)
- Gepflegtes Tageslichtbad mit Fliesenboden und Holzdecke, raumhoch gefliest (rd. 5 m²)
- Separate Toilette mit Fliesenboden und halbhoch gefliest (rd. 1 m²)

Die genaue Aufteilung der Räume entnehmen Sie bitte dem Grundrissplan.

Die vorhandene, top gepflegte Einbauküche mit Herd, Dunstabzugshaube, Backofen, Spülmaschine und Kühlschrank mit Gefrierkombination stammt aus dem Jahr 2016. Sie wird mit vermietet und ist im Mietpreis enthalten.

Das Tageslichtbad ist ausgestattet mit Badewanne, Dusche, einem Waschbecken sowie dem Anschluss für eine Waschmaschine.

In der Wohnanlage gilt die sog. schwäbische Kehrwoche. Hierfür hängt ein Plan im Eingangsbereich des Gebäudes aus.

Der Aussenstellplatz, ein gemauerter abschliessbarer Kelleraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradraum, sowie ein gemeinschaftlicher Trockenraum runden dieses Angebot ab.

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage erst dann weiter bearbeiten können, wenn uns eine Mieterselbstauskunft vorliegt. Die Information zum Download der Mieterselbstauskunft erhalten Sie nachdem Sie uns Ihre Anfrage per E-Mail zugesendet haben.

Die Mietkaution für die Wohnung beträgt zwei Kaltmieten, somit 1.160 Euro und ist fällig nach der Mietvertragsunterzeichnung und der Schlüsselübergabe.

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

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

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Ausstellungsdatum | 25.05.2018 |
| Gültig bis | 25.05.2028 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr | 1987 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch | 119,00 kWh/(m²·a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

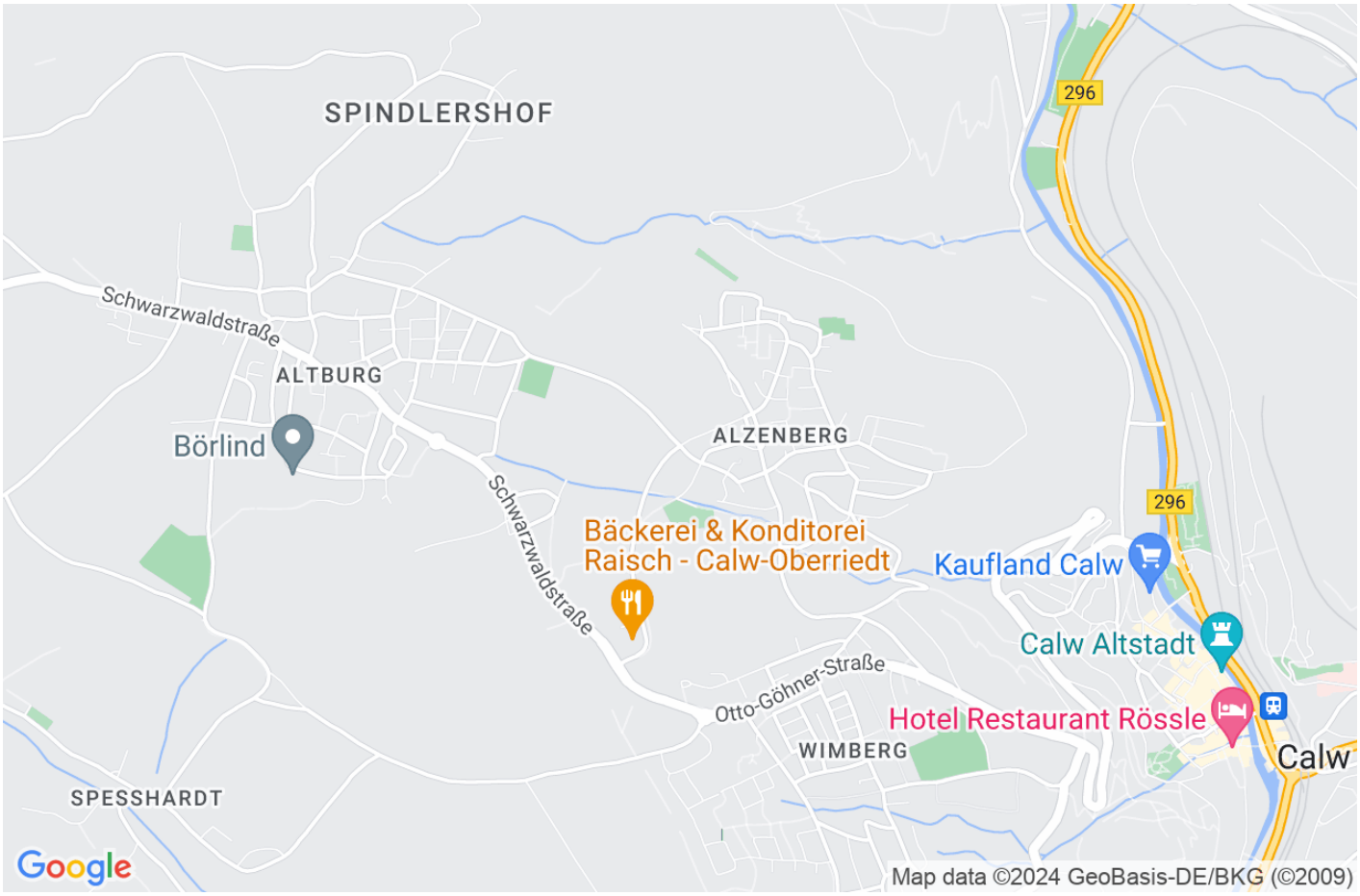
# Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Kernstadt von Calw.

Die große Kreisstadt Calw präsentiert sich aus einer Mischung von kleinen Läden, schmalen Gassen und Staffeln, Cafés, Galerien und Kneipen. Diese fügen sich harmonisch in das historische Fachwerkensemble der Innenstadt ein. Familien mit Kindern bietet Calw eine Vielzahl an Angeboten aus den Bereichen Bildung, Musik, Sport, Freizeit und Kultur.

Die Altstadt lädt ein zum Einkaufen, Bummeln und Verweilen und bietet gleichzeitig eine beeindruckende Kulisse für verschiedene, vielfältige Veranstaltungen.

Kindergärten, eine Grund-, Werkreal- und Realschule sowie das Gymnasium befinden sich direkt vor Ort. Das berufliche Schulzentrum mit Wirtschafts- und Technischem Gymnasium befindet sich auf dem Wimberg.




AQOLO GmbH
Im Bienengarten 3
75378 Bad Liebenzell

Telefon: (0 70 52) 9 29 75 - 0
E-Mail: info@aqolo.de
Homepage: www.aqolo.de

AQOLO
Kompetenz in Immobilien

Sofort-Besichtigung mit 360°-Rundgang

Grosszügiges Wohnzimmer mit Balkonzugang

Grosszügiges Wohnzimmer

Moderne und top gepflegte Einbauküche

Moderne und top gepflegte Einbauküche

Schlafzimmer 1

AQOLO GmbH
Im Bienengarten 3
75378 Bad Liebenzell

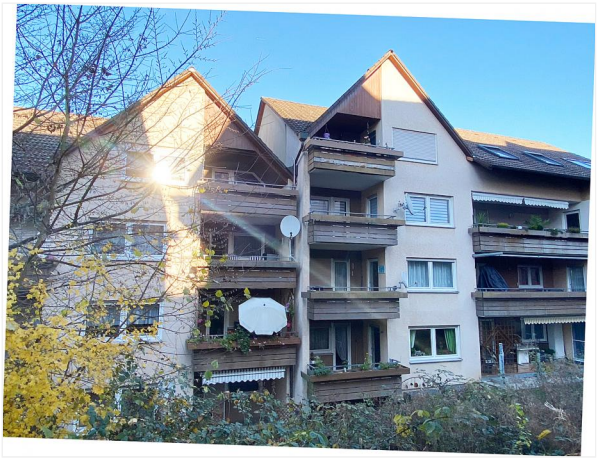
Telefon: (0 70 52) 9 29 75 - 0
E-Mail: info@aqolo.de
Homepage: www.aqolo.de

Zimmer 2 mit Balkonzugang, vielseitig nutzbar

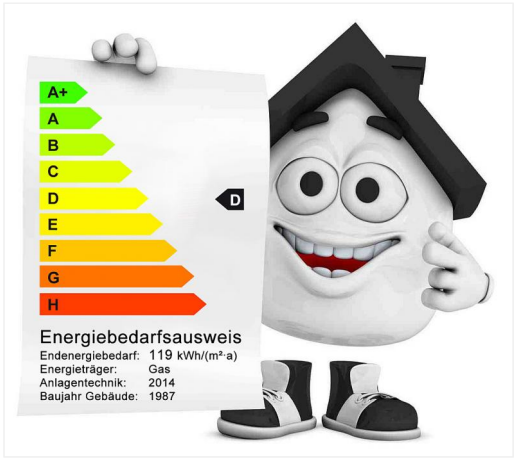
Schlafzimmer 2, vielseitig nutzbar

Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche,

Separate Toilette



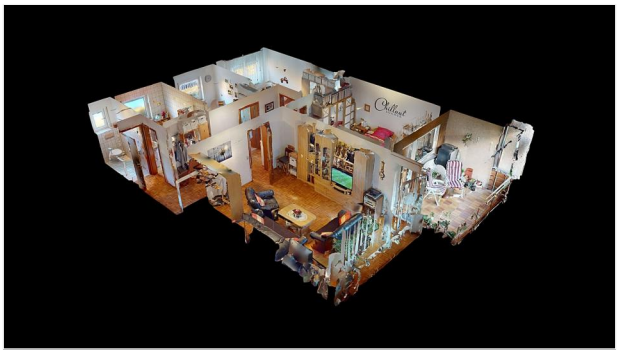
Aussenansicht




Energieausweis

AQOLO GmbH
Im Bienengarten 3
75378 Bad Liebenzell

Telefon: (0 70 52) 9 29 75 - 0
E-Mail: info@aqolo.de
Homepage: www.aqolo.de



Puppenhausansicht

AQOLO GmbH
Im Bienengarten 3
75378 Bad Liebenzell

Telefon: (0 70 52) 9 29 75 - 0
E-Mail: info@aqolo.de
Homepage: www.aqolo.de

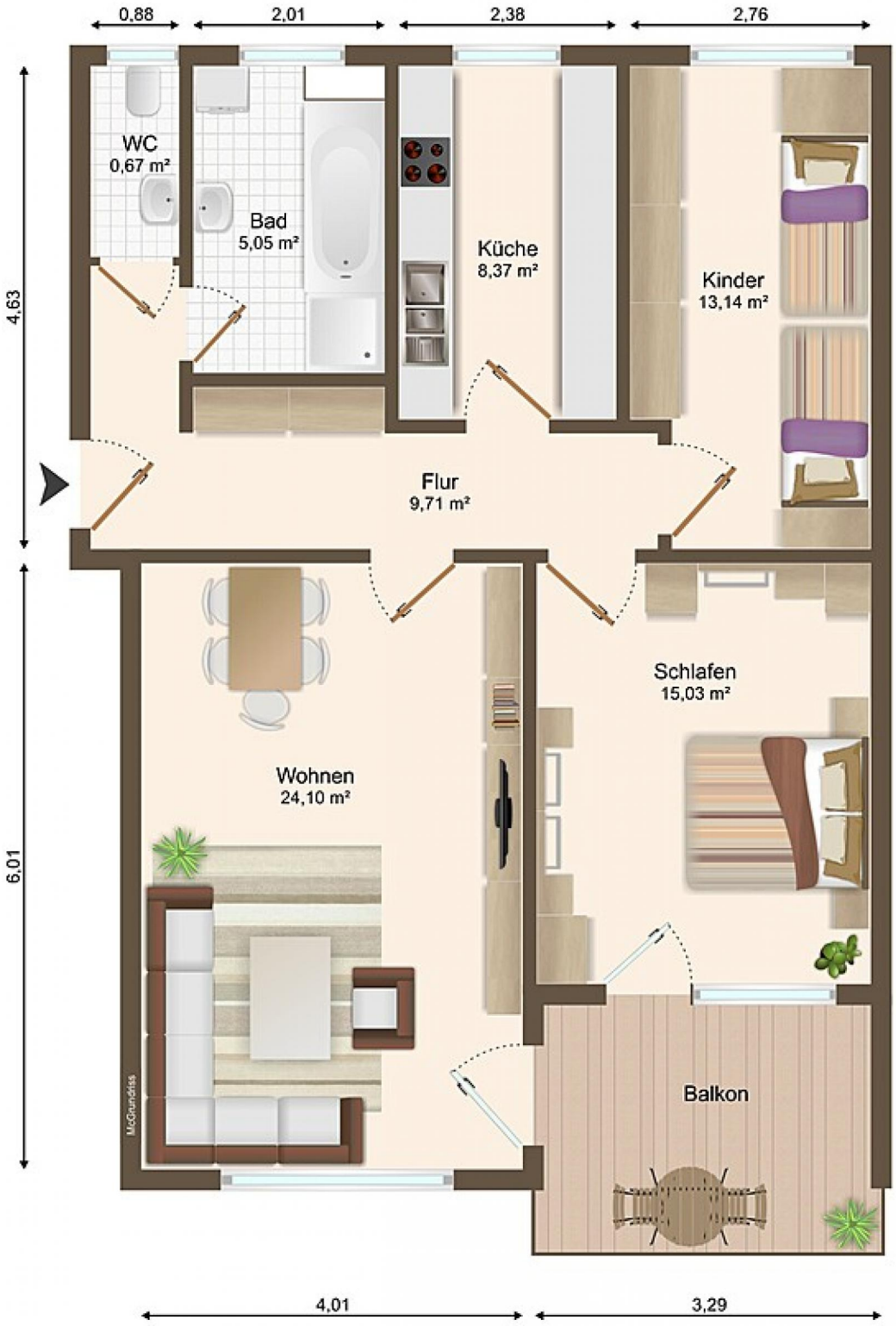
# Grundriss

Grundriss

AQOLO GmbH
Im Bienengarten 3
75378 Bad Liebenzell

Telefon: (0 70 52) 9 29 75 - 0
E-Mail: info@aqolo.de
Homepage: www.aqolo.de

AQOLO
Kompetenz in Immobilien




AQOLO GmbH
Im Bienengarten 3
75378 Bad Liebenzell

Telefon: (0 70 52) 9 29 75 - 0
E-Mail: info@aqolo.de
Homepage: www.aqolo.de