GROSSE, EXKLUSIVE UND RENOVIERTE 2 ZIMMER-ALTBAU-WOHNUNG MIT HOCHWERTIGER EINBAUKÜCHE

Expose-ID	K2502
Wohnfläche	105,00 m²
Räume	2
Baujahr	1900

1.090,00 €
Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

Objekt-Beschreibung

Wohnfläche:
Ca. 105 m² im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit 3-Wohneinheiten. Die Villa wurde 2013 umfangreich saniert.

Aufteilung:
Helles Wohn-/Esszimmer mit Kamin und Erker, Schlafzimmer mit kleinem Wintergarten, große Wohnküche, heller Flur, großes Designerbadezimmer sowie Gäste-WC im Treppenhaus.

1 Kellerraum, gemeinschaftlicher Wasch-/Trocken- und Fahrradkeller.
1 Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück.

Ausstattung

Weiße Holzfenster mit Isolierverglasung (2013), neuwertige Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung - sep. Ablesung. Aufbereitete weiße Innentüren. Neuwertiges, helles Designerbad mit Waschbecken, Wanne, großer Glas-Dusche, separatem WC mit Waschbecken und 3 Fenstern.

Die Küche verfügt über eine große, hochwertige Hochglanz-Einbauküche mit allen E-Geräten und Halogendeckenstrahlern.
Schlafzimmer mit Zugang zum hellen Wintergarten.
Großes Wohn-/Esszimmer mit 2 Erkern und modernem offenem Kamin. Hohe Decken (ca. 3,20 m) mit wunderschönen Stuckarbeiten. Alle Decken und Wände sind glatt gespachtelt und neu, hell/weiß gestrichen. Alle Räume mit Echtholzboden.
Kabel-TV möglich.
Wunderschöne Wohnung - hochwertiger Gesamtzustand.

Sonstiges:
Tierhaltung ist nicht gestattet. Endenergiebedarf 175 kWh/(m²a).

Übernahme:
Bezug ab 01.08.2025 möglich.

Kaltmiete:
€ 1.090,00 monatlich inkl. Einbauküche
zzgl. € 35,00 für den Pkw-Stellplatz.

Nebenkosten:
€ 280,00 monatliche Nebenkostenvorauszahlung für Wasser, Abwasser, Niederschlags-wasser, Abfallbeseitigung, Gemeinschaftsstrom, Grundsteuer, Versicherung, Straßen-reinigung, Winterdienst, Schornsteinfeger, Treppenhausreinigung und Gartenpflege.

Die Kosten für Heizung, Strom und Kabel-TV sind direkt mit den zuständigen Versorgungswerken abzurechnen.

Kaution:
2 Netto-Monatsmieten.

Anmerkung:
Alle Angaben erfolgen durch den Vermieter, ohne Gewähr.
Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Beschreibung der Lage

Erstklassige Wohnlage. Visavis vom Kurpark und der Bali-Therme. Wenige Minuten in die Fußgängerzone, zum Bahnhof sowie

zu Ärzten und Geschäften des täglichen Lebens. Die Wohnung befindet sich in einer äußerst stilvollen 3 Fam.-Villa.

Nebenkosten

Keine.

Große, exklusive und renovierte 2 Zimmer-Altbau-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche

Große, exklusive und renovierte 2 Zimmer-Altbau-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche

Große, exklusive und renovierte 2 Zimmer-Altbau-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche

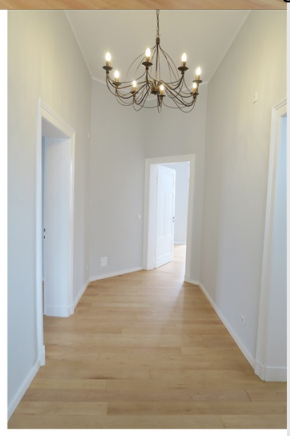
Große, exklusive und renovierte 2 Zimmer-Altbau-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche

Große, exklusive und renovierte 2 Zimmer-Altbau-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche

Große, exklusive und renovierte 2 Zimmer-Altbau-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche

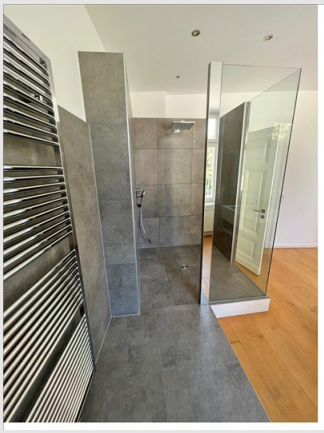
Große, exklusive und renovierte 2 Zimmer-Altbau-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche

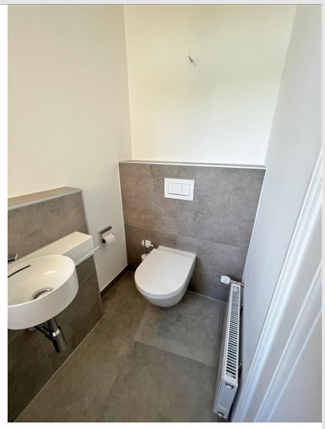
Große, exklusive und renovierte 2 Zimmer-Altbau-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche



Große, exklusive und renovierte 2 Zimmer-Altbau-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche

Große, exklusive und renovierte 2 Zimmer-Altbau-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche





Große, exklusive und renovierte 2 Zimmer-Altbau-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche

Große, exklusive und renovierte 2 Zimmer-Altbau-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche

Große, exklusive und renovierte 2 Zimmer-Altbau-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche

Große, exklusive und renovierte 2 Zimmer-Altbau-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche