

# Schöner Wohnen in Wöschbach



## **Modern, hell, ruhig, naturnah - Wohnen für Genießer**

- 2 Zimmer, Küche mit EBK, Abstellkammer, Bad, Balkon
- Keller
- Stellplatz
- 46,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Miete 380 € + Stellplatz 25 €+ 155 € Nebenkosten

frei ab 01.10.2019

## Der Immobilienladen



## Objekt:

Wer gerne nach Feierabend den Trubel hinter sich lässt und Natur um sich haben möchte, könnte hier fündig werden.

Das Mehrfamilienhaus mit 13 Wohneinheiten wurde 1993 gebaut und liegt in der Gemeinde Pfinztal-Wöschbach. Die frei werdende Wohnung mit 46,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt im 1. Obergeschoss des Hauses.

Vom Flur gehen die Abstellkammer, das Bad und beide Zimmer ab. Der Flur bietet Platz für eine Garderobe und der daneben liegende kleine Abstellraum für Bügelbrett, Staubsauger und Co. ist gerade in so einer kleinen Singlewohnung Gold wert. Das moderne Duschbad liegt praktisch durchdacht direkt neben dem gemütlichen Schlafzimmer. Highlight der Wohnung ist der helle geräumige Wohn-Essraum, an den die kleine komplett ausgestattete Arbeitsküche angeschlossen ist und der Zugang zum Balkon Richtung Garten.

Ein bis maximal zwei Personen genießen hier ausreichend Platz und Wohnkomfort. Zur Wohnung gehört ein eigener Keller und ein Stellplatz.



Der Immobilienladen



## Ausstattung:

Der Großteil der Wohnung ist mit hellgrauen großformatigen Fliesen ausgestattet, nur im Schlafzimmer liegt ein beigefarbener Teppichboden.

Die Fliesenspiegel in der Küche und im Bad sind in neutralem Hellgrau und Weiß gehalten.

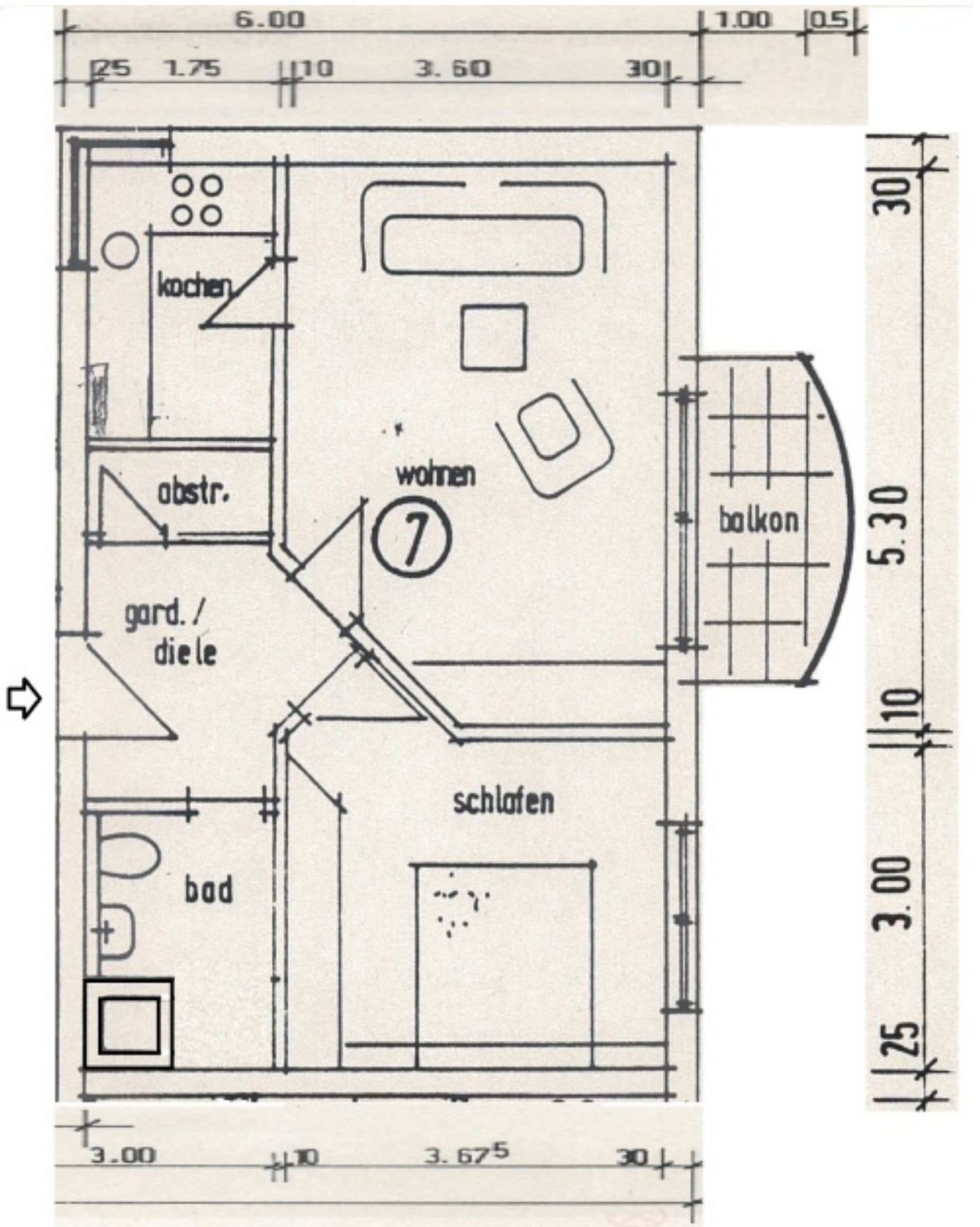
Die Küche ist mit einer modernen hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Das Anwesen wird mit einer Gaszentralheizung beheizt, Kabelfernsehen sowie eine Gegensprecheinrichtung sind selbstverständlich vorhanden.



Der Immobilienladen

# Grundriss:



Der Immobilienladen



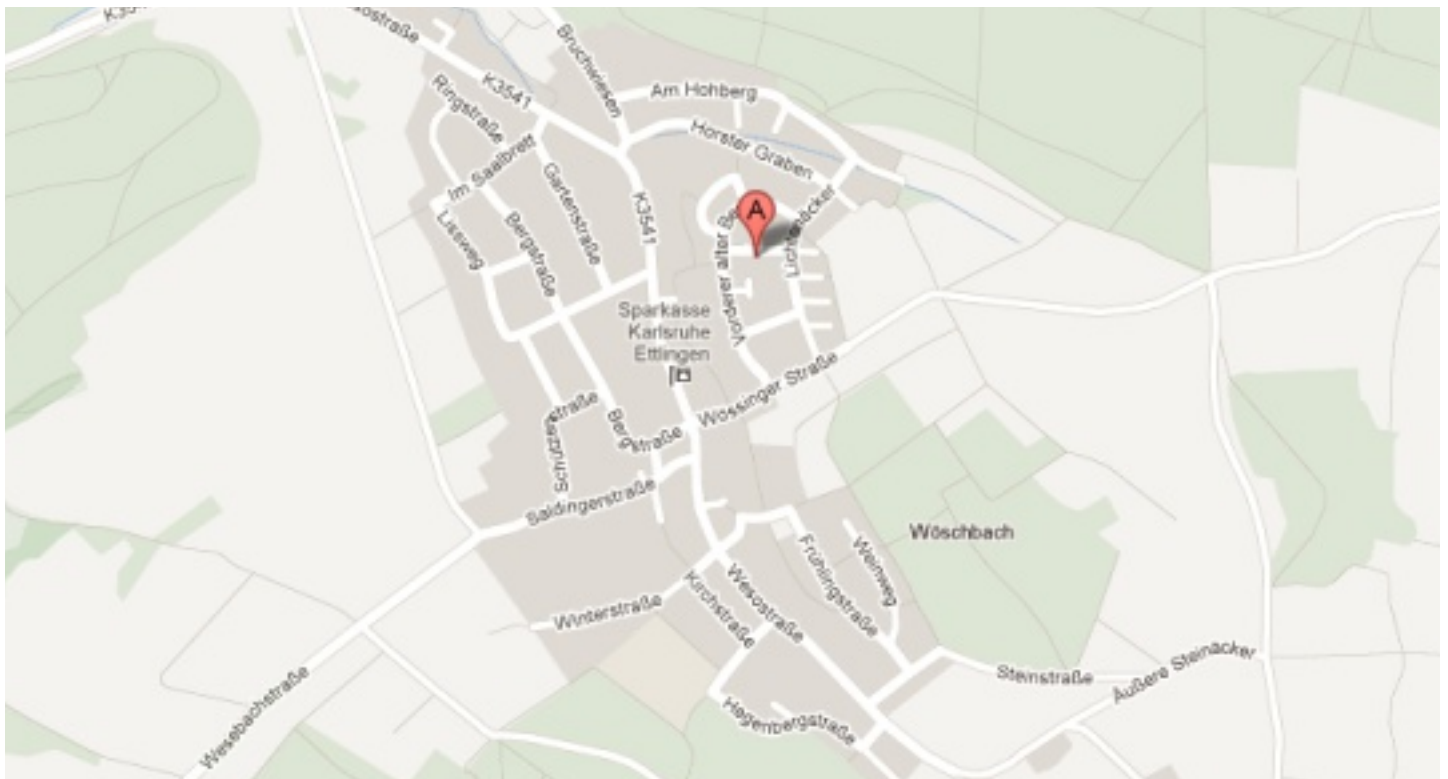
## Lage:

Die Gemeinde Pfinztal besteht aus den vier Ortsteilen Berghausen, Söllingen, Wöschbach und Kleinsteinbach. Die Umgebung wird von Naturschutzgebieten, Wiesen, Feldern und Waldstücken eingenommen- ein Eldorado für Wanderer, Mountainbiker und alle anderen Naturliebhaber.

Unser Objekt liegt im Ortsteil Wöschbach mit ca. 3300 Einwohnern. Zur täglichen Versorgung gibt es hier im Ort einen Bäcker, einen Metzger und einen Tante-Emma-Laden, wenn Sie mal die Butter vergessen haben.

Weitere Geschäfte und größere Supermärkte sind im benachbarten Berghausen ca. 4 km entfernt zu finden.

Die nächste Busverbindung ist ebenfalls ab Berghausen möglich, einen PKW sollten Sie also idealerweise besitzen.



# Der Immobilienladen

Objektart	2- Zimmerwohnung
Wohnfläche	46,8 m <sup>2</sup>
Aufteilung	Schlafzimmer, Wohn- Esszimmer, Küche, Bad, Flur, Kammer  Keller
Gemeinschafts- räume	Fahrradkeller, Waschküche
Energieverbrauchs kennwert	147 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaltmiete	380,00 €
Stellplatz	25,00 €
Nebenkosten	155,00 € inkl. HZg. u. Ww.
Kautio	1140,00 €
frei ab	01.10.2019
Adresse	Vorderer Alter Berg 76327 Pfinztal- Wöschbach

Der Immobilienladen

**Nicole Neff**

Kreuzstr. 25  
76133 Karlsruhe

Tel. 0721 - 47 66 549

Mobil 0163 - 74 24 714

Fax 0721 - 47 66 550

info@derimmobilienladen.de

www.derimmobilienladen.de

Für die vom Vermieter überlassenen Daten können wir trotz sorgfältiger Überprüfung keine Haftung übernehmen.



Der Immobilienladen