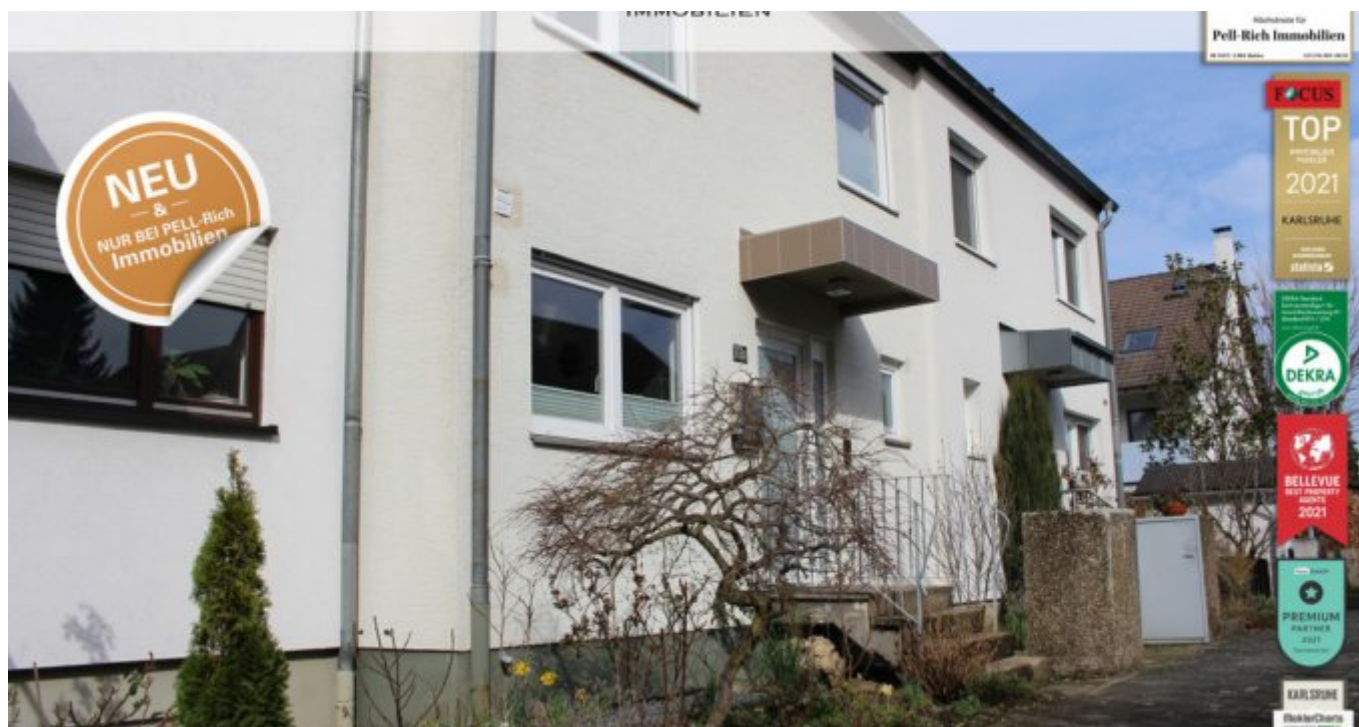


MIETGLÜCK: Gepflegtes Reihenmittelhaus sucht neuen Mieter zum 01.02.22



Preise & Kosten

Kaltmiete	€ 1.650,-
Warmmiete	€ 1.950,-
Nebenkosten	€ 300,-
Mietpreis pro Fläche	€ 9,48 (m ²)
Kaution	€ 450.000,-
Anzahl Garage	1
Betriebskosten netto	€ 300,-
Gesamtbelastung (brutto)	€ 1.950,-

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	174 m ²
Grundstücksfläche	147 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	3
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	2
Terrassen	1

Baujahr	1979
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	01.02.2022
Verfügbar ab (Datum)	01.02.2022

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-03-13
Energieverbrauchskennwert	82.00kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Boden	Fliesen
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Westen
Sauna	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Das 1979 erbaute Reihenmittelhaus in ruhiger Wohnlage von Eggenstein wurde in den Jahren 2015 und 2016 komplett saniert und renoviert.

Die zum 01.02.22 freiwerdende Immobilie verfügt über insgesamt ca. 174m² Wohnfläche, welche sich auf vier Etagen verteilt. So finden Sie im Keller neben einer Speisekammer, dem Heizungs- und Waschraum sowie einem Kellerraum mit Sauna noch ein Büro vor. Über eine Stahlterasse mit Holzstufen gelangen Sie in das Erdgeschoss der Immobilie. Hier besticht das Haus durch die moderne Gestaltung der offenen Küche und dem Wohnzimmer, welches Zugang zur nach Westen ausgerichteten Terrasse bietet. Im EG ist auch noch ein Gäste-WC vorhanden. Das Hauptbadezimmer mit Dusche und Wanne befindet sich mit insgesamt drei weiteren Schlafzimmern und einem Abstellraum im 1.OG der Immobilie. Eines der Schlafzimmer verfügt noch über einen ebenfalls nach Westen ausgerichteten Balkon.

Im Dachgeschoss finden Sie praktisch eine eigene Wohnung vor. Hier ist ein Badezimmer, eine Küche sowie

genug Platz für eine Couch, ein Bett und einen Esstisch vorhanden.

WICHTIG:

Die Kaltmiete der Immobilie beträgt 1.650€. Nebenkosten möchte der Vermieter nicht beziehen, da er möchte, dass der neue Mieter Strom, Gas, Wasser, Müll sowie die Gebäudeversicherung selber anmeldet. Aktuell fallen hier in etwa 300€ monatliche Nebenkosten an.

Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Die Immobilie liegt im südlichen Teil des Gemeindegebietes von Eggenstein-Leopoldshafen (Eggenstein). Die S-Bahn Haltestelle „Schweriner Straße“ erreichen Sie einfach und bequem in zwei Minuten Fußweg. Von hier aus gelangen Sie auf direktem Wege in die Karlsruher Innenstadt. Direkt neben Ihrer Immobilie ein offener und freundlicher Kinderspielplatz. Die B36 in Richtung Karlsruhe und Bruchsal ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die nächsten Autobahnauffahrten A5 Karlsruhe Nord oder A5 Bruchsal erreichen Sie mit dem Auto jeweils in ca. 20 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten wie einen Edeka oder Lidl finden Sie in unter 5 Fahrminuten vor. Grundschulen und weiterführende Schulen sind im Ort selbst ansässig. Auch für sportbegeisterte bietet Eggenstein eine Menge, so können Sie sich in Ihrer Freizeit beispielsweise beim FC Alemannia 05 Eggenstein, bei der Turngemeinde Eggenstein oder bei den Wassersportfreunden Eggenstein auspowern und Ihre Zeit verbringen.

Ausstattung

- 2015/2016 komplett saniert
- Gas-Zentralheizung aus 2016 (Brennwert-Heizung mit Solar- und Heizungsunterstützung)
- hochwertige Einbauküche aus 2016 mit Siemensgeräten
- 3-fach verglaste Kunststofffenster aus 2016
- offener Kamin im Wohnzimmer
- Sauna im Keller
- Terrasse und Balkon nach Westen ausgerichtet
- elektr. Rollläden im kompletten EG

Sonstiges

Mieterprovisionsfrei. Es gelten die angehängten Geschäftsbedingungen, die Sie sich auch von unserer Homepage entnehmen können.

Eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

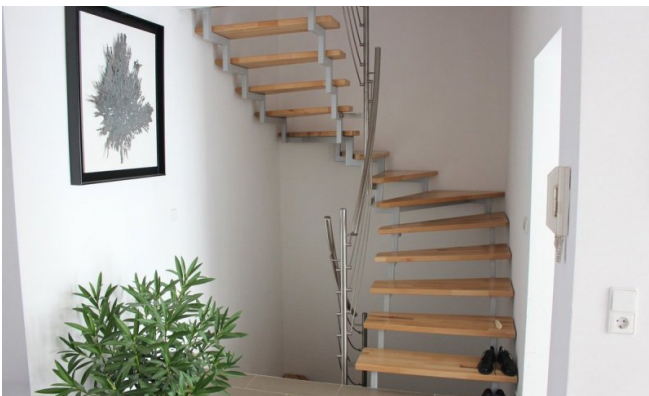
Für die Richtigkeit der gemachten Angaben können wir keine Gewähr übernehmen. Die Informationen in der vorliegenden Form haben wir vom Eigentümer bzw. Auftraggeber erhalten und in diesem Angebot weitergegeben, ohne Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

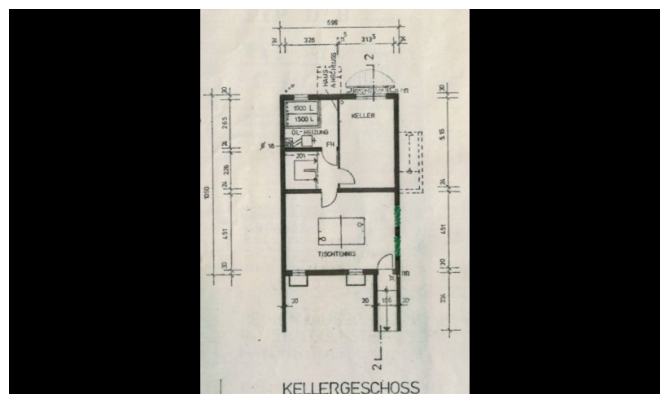
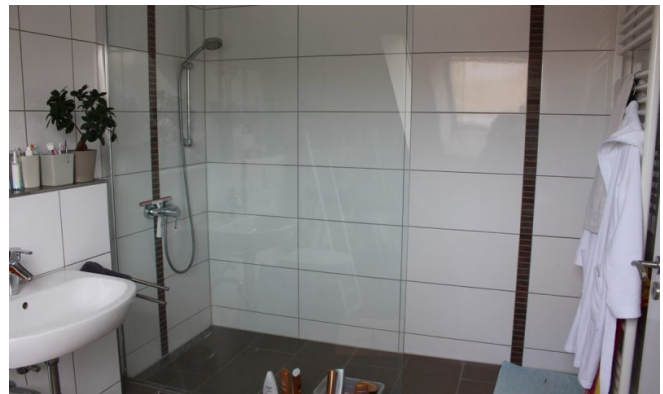
Weitere Angebote unserer Firma finden Sie unter: www.pell-rich.de/wohnen

Anbieter

Algor Immobilien
Güzeloba Mahallesi Sokak 2237 TwinPark Sitesi 10/A
07230 Muratpasa/Antalya

Zentrale	00905395015902
Fax	
E-Mail	algorimmobilien@gmail.com
Webseite	www.immobilienmhg.com





beschreiben mich
am Besten. «



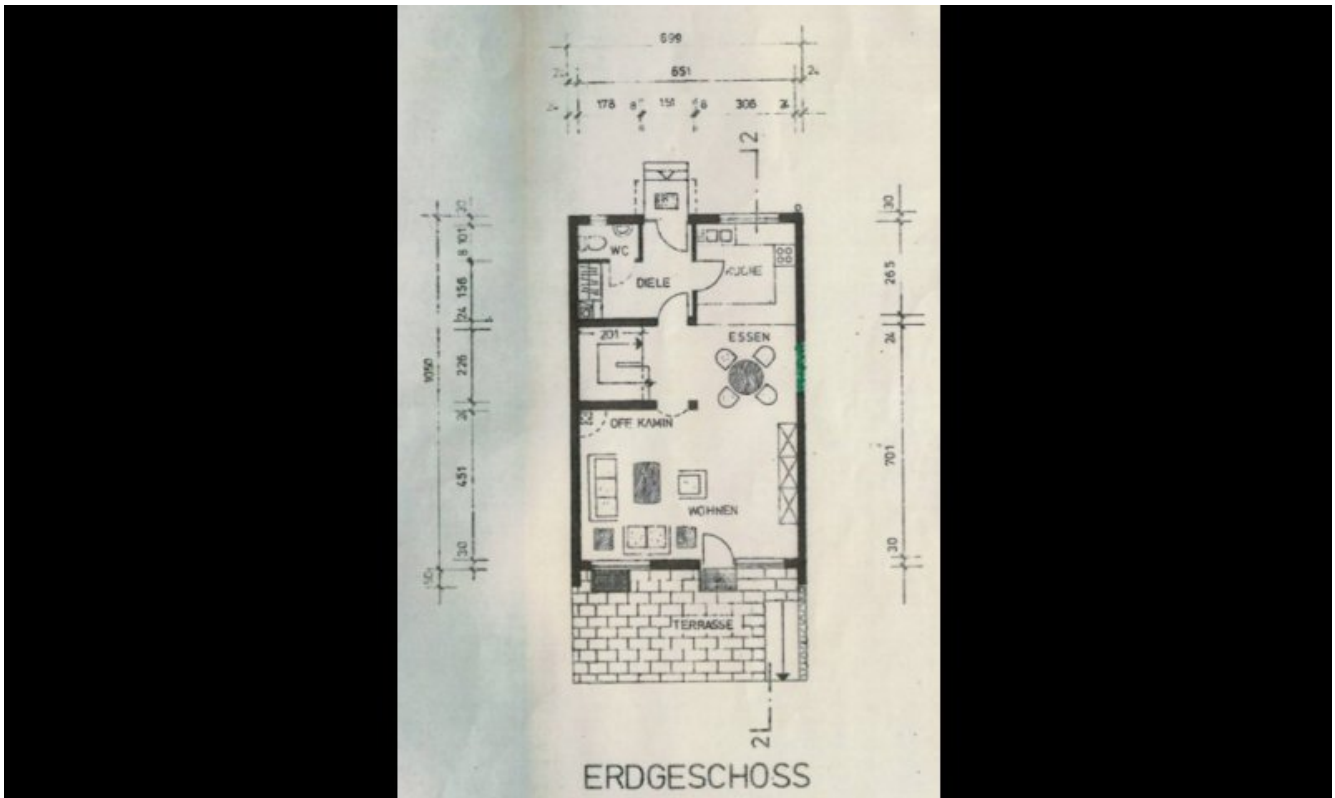
KOMPETENT.

ENGAGIERT.

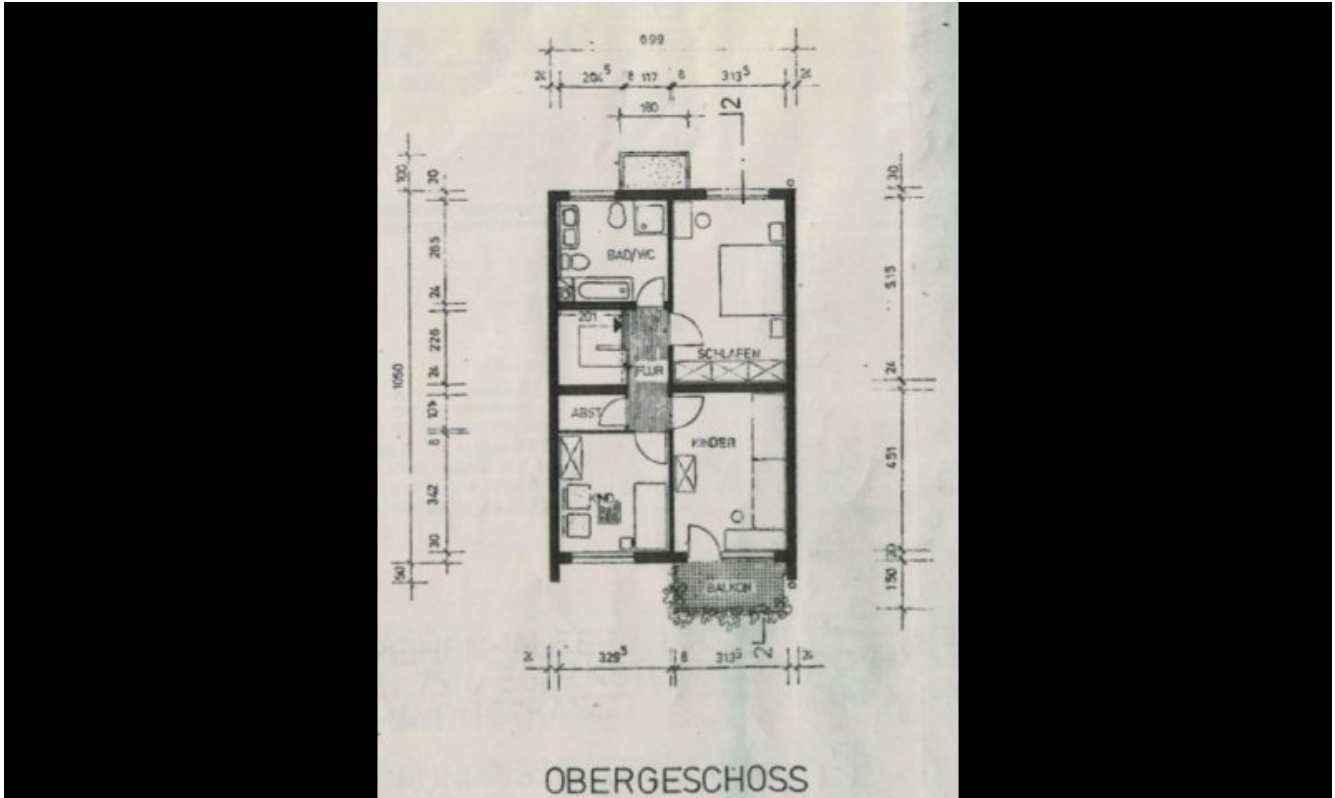
AUTHENTISCH.

Ihr Ansprechpartner:

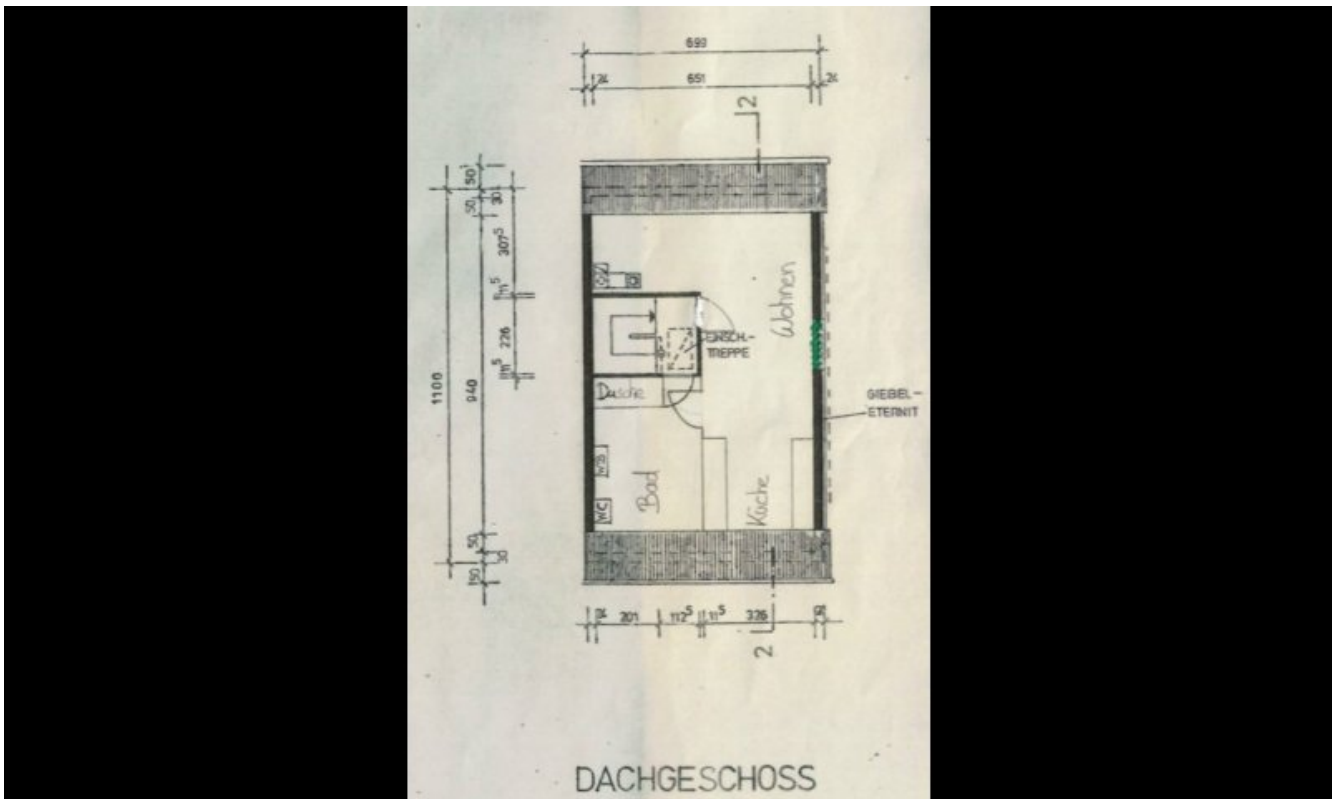
.....



Grundriss EG (Grundriss)



Grundriss 1.OG (Grundriss)



Grundriss DG (Grundriss)