

Etagenwohnung in Gerabronn , Württ

**Gerabronn/Hohenlohe - 4,5-Zi.-WHG,
ca. 132 m², Wohnküche mit EBK, TLB
mit Badewanne - A3095**



Objekt-Nr. A3095 (1/115)

Etagenwohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Drascher Financial Services
Telefon: 0711 6645516

74582 Gerabronn , Württ
Baden-Württemberg

Baujahr	1991	Übernahme	sofort
Zimmer	4,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	132,24 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Stellplätze	1
Heizkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 4,5-Zi.-Wohnung mit ca. 132,24 m² WFL befindet sich im 1.OG eines gepflegten 8-FH (Bj.: 1991) in ruhiger zentrumsnaher Lage von Gerabronn.

Die Wohnung ist für Familien oder auch für eine berufstätige 3er oder 4er Wohngemeinschaft geeignet.

Die Wohnung ist aufgeteilt in bzw. ausgestattet mit:

- 4 helle und großzügige Zimmer
- geräumige Wohnküche mit EBK ohne E-Geräte
- Tageslichtbad mit Badewanne, Doppel-Waschtisch, Spiegel, WC und WM-Anschluss
- Zusätzliches WC mit Fenster, Waschtisch und Spiegel
- Diele
- Bodenbeläge: Teppich + neuer PVC sowie neuer Vinyl-Boden
- Holz-Isolierglasfenster
- SAT-TV (digital) verfügbar
- Internet bis zu 250 Mbit/s über Telekom verfügbar
- Gas-ZH mit zentraler Warmwasserversorgung

Energieausweis:

- Baujahr des Gebäudes: 1991 (zuletzt verändert 1993)
- Art des Energieausweises: Energieverbrauch
- Kennwert: 153 kWh/(m²*a)
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Energieeffizienzklasse: E

Die mtl. Kaltmiete beträgt 1.050 EUR zuzüglich NK-Vorauszahlung in Höhe von ca. 115 EUR.

In den NK sind u.a. Müll, Allgmeinstrom, Hausversicherungen, Hausreinigung, Kehrwoche, Grundsteuer, etc. bereits enthalten.

Die Verbrauchskosten für Heizung, Warm-Wasser, Kalt-Wasser und Abwasser betragen mtl. ca. 250 EUR (je nach Personenzahl und Verbrauch).

1 KFZ-Stellplatz vor dem Haus kann auf Wunsch für mtl. 40 EUR hinzu gemietet werden.

Die Kautio**n** beträgt 2 Monatsmieten / 2.180 EUR.

Die Wohnung ist sofort beziehb**ar**.

Wir empfehlen eine persönliche Innenbesichtigung!

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Geschäftsbedingungen:

Alle genannten Objektdaten beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Irrtum vorbehalten.

Gefällt Ihnen dieses Objekt-Angebot und Sie möchten es besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Anfrage per E-Mail unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten. Das spart beiden Seiten Zeit und Sie erhalten das Objekt-Angebot noch schneller.

Besten Dank.

Lage

Die Haushalte in Gerabronn werden durch mehrere gut ausgestatteten Supermärkte sowie Einzelhandel versorgt.

2 Allgemeinmediziner, 2 Zahnärzte, Apotheke, Sauna, Hallenbad, mehrere Naturheilpraxen, Hebamme, sowie Praxis für Krankengymnastik und Logopädie sind zwischen ca. 4 bis 13 Geh-Minuten entfernt.

Der TSV Gerabronn (Turn- und Sportverein) liegt ca. 6 Geh-Minuten entfernt und bietet folgende Sportarten an: Fußball, Tennis, Handball, Turnen, Tischtennis.

Verkehrsanbindung/ÖPNV:

Bus-Haltestellen "Markt, Gartenstr./Kiga, Gasthaus Adler, Blaufelder Straße 39, Friedhof, Schätzlesäcker Schule/ZOB - Linien: 25, 66, 71, 71F, 73, 75, 78, S10, NVH-RegionalBus 25 sowie RufBuss R64 R66) sind ca. 5 bis 10 Geh-Minuten entfernt.

Eine große Praxisgemeinschaft mit insgesamt zwölf Ärzten unter dem Namen „PraXicum Kirchberg“ befindet sich ca. 14 Auto-Minuten vom Haus entfernt.

Gerabronn liegt ca. 10 Autominuten von der A6 (Heilbronn-Nürnberg) entfernt.

In Gerabronn sowie in den umliegenden Ortschaften wie Blaufelden, Rot am See, Langenburg, Crailsheim, Schwäbisch Hall und Bad Mergentheim bieten sich umfangreiche Freizeitangebote wie Reitsport, Wellen- und Freibäder, Badeseen, Schlösser und Burgen, Wanderwege, Tierparks und vieles mehr.

Die nächstgelegenen größeren Städte sind Crailsheim (ca. 25 km), Schwäbisch Hall (ca. 28 km), Rothenburg ob der Tauber (ca. 29 km), Heilbronn (ca. 69 km) und Stuttgart (ca. 110 km).

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	153,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Innenansicht

Exposé - Galerie



Innenansicht



Innenansicht

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Zusätzliches WC

Exposé - Galerie

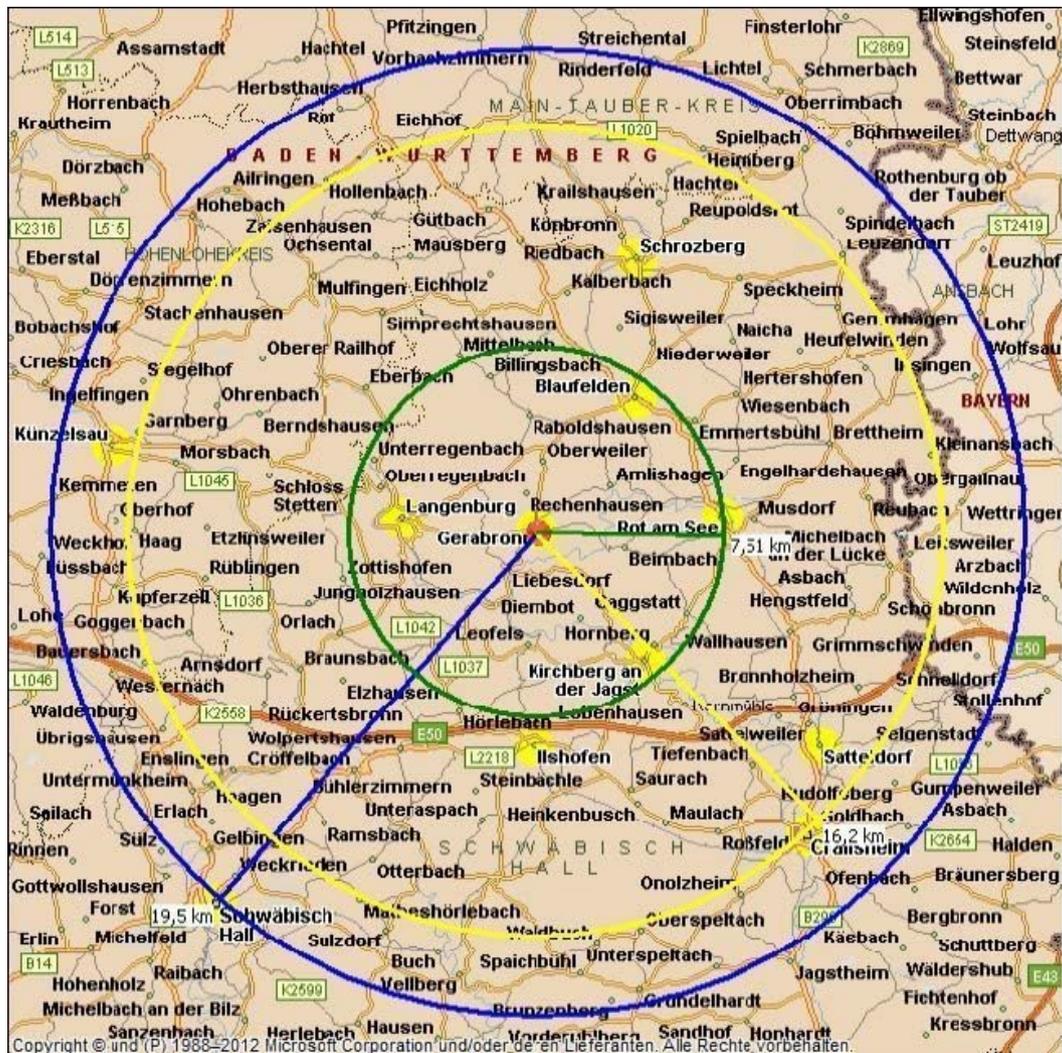


Diele



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Umgebungskarte