

Immo-ID: 1551

Anbieter-Objekt-ID: 361

## gemütliche Dachwohnung - lichtdurchflutet



Ort:

71292 Friolzheim

Beschreibung:

Im obersten Stock eines Sechsfamilienhauses (ca. 30 Stufen) wird diese liebevoll gepflegte Wohnung umständehalber neu vermietet.

Lage:

Friolzheim liegt am östlichen Rand des Enzkreises, inmitten der idyllischen Landschaft des Heckengäus. Verkehrsgünstig direkt an der Autobahn A8 gelegen ( 2km zur Ausfahrt Heimsheim ) bietet Friolzheim als Wohnort entscheidende Vorteile.

Die Städte Pforzheim in der Region Nordschwarzwald sowie Leonberg in der Region Stuttgart sind mit dem PKW über die Autobahn oder durch die guten Nahverkehrsverbindungen schnell erreichbar. Zum Internationalen Flughafen Stuttgart-Echterdingen sowie zur neuen Messe Stuttgart sind es etwa 20 Fahrminuten.

Die nächstgelegenen Bahnhöfe sind Leonberg (S-bahn Richtung Stuttgart und Weil der Stadt )und Pforzheim ( Fernbahnhof und Regionalbahnhof Richtung Karlsruhe ) in je ca. 15 Kilometer Entfernung.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie auch Ärzte, Schulen und Kindergärten sind vorhanden.

Die von uns angebotene Wohnung liegt in zentraler Lage in einem gepflegten Sechsfamilienhaus.

Preis/Miete:

Nettokaltmiete 360,00 €

Kaltmiete 360,00 €

Nebenkosten 50,00 €

Warmmiete 410,00 €

Wohnfläche:

60 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:

3

Courtage/Kaution:

Courtage 2,38 MM inkl. MwSt.

Anbieter:

BHW Immobilien GmbH

Herr Volker Meier

Jörg-Ratgeb-Straße 23

75173 Pforzheim

Telefon: 07231-9385684

Mobil: 0163-6844842

Telefax: 07231-9385683

volker.meier@bhw-immobilien.de

www.bhw-immobilien.de

So muss Baufinanzierung sein.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen , Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 1551

Anbieter-Objekt-ID: 361



#### Ausstattung (Forts.):

Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen trotz der Dachschrägen viele Stellmöglichkeiten für Ihre Möbel. So passt ins Schlafzimmer eine komplette Einrichtung inklusive eines fünftürigen Kleiderschranks. Das Wohnzimmer bietet Platz für einen zusätzlichen Essbereich, der aber auch in die Küche integriert werden kann. Im Wohn- und Kinderzimmer liegt ein Teppichboden, darunter ein Parkettboden wie im Schlafzimmer.

Die Küche ist mit einer praktischen Einbauküche inklusive Herd ausgestattet. Die Kühl- und Gefrierkombination kann von der Vormieterin gegen eine moderate Ablöse übernommen werden (ca. 2,5 Jahre alt).

Im Tageslichtbad befinden sich eine Badewanne, ein Waschbecken, die Toilette und der Anschluß für die Waschmaschine.

Beheizt wird die Wohnung über eine Ölkachelofenautomatikheizung mit einem eigenen Heiztank nur für diese Wohnung.

Zur Wohnung gehört ein einzeln abschließbarer Keller mit Stromanschluß.

#### Sonstiges:

Die Wohnung eignet sich für Mieter, die gepflegtes Wohnen schätzen. Hundehaltung ist nicht möglich.

Bei Interesse füllen Sie bitte das Kontaktformular vollständig aus (Angabe Ihrer Adresse, Telefonnummer). Wenn Sie diese Wohnung durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung anmieten, ist eine Vermittlungsprovision von 2,38 Monatsmieten einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer am Tage der Mietvertragsunterzeichnung zur Zahlung fällig. Alle Angaben zur Wohnung beruhen auf Aussagen des Vermieters. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

#### Energiedaten (Forts.):

Baujahr: 1988

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 230,8 kWh

Energiepass Stromwert: 13,5 kWh

Baujahr: 1984

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Öl

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 230.80

Energiepass Stromwert: 13.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 195.20

Energieausweistyp: 2

Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 1551

Anbieter-Objekt-ID: 361

