

Malsch 2801, Großzügige Zwei-Zimmerwohnung in sehr ruhiger und ansprechender Wohnlage mit toller Terrasse

Haus-Typ:	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Wohnungs-Typ:	Souterrain
Wohnfläche:	90 m ²
Anzahl Zimmer:	2
Balkon/Terrasse:	ja
Kaltmiete:	€ 800,-
Nebenkosten:	€ 200,-
Nebenkosten inkl. Heizung:	ja
Kaution:	€ 1.600,-



Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr

Kurz-Info

- * sehr schöne ruhige Wohnlage
- * großer Flur
- * großes Schlafzimmer
- * Küche mit Option Essplatz
- * Einbauküche
- * neues, modernes Tageslicht-Duschbad
- * sehr großes Wohn-/Esszimmer
- * tolle große Terrasse
- * weiße Kunststoff-Fenster, 3-fach verglast
- * Gasheizung
- * großer Abstellkeller
- * keine Haustiere!
- * Energieausweis gültig bis 20.11.2025
- * Energiekennwert 169,24 kWh/(m².a)



Kaltmiete

€ 800,-

zuzüglich Nebenkosten

Beschreibung

Diese äußerst gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in herrlicher Ortsrandlage in einem ruhigen und sehr ansprechenden Wohngebiet. Obwohl es sich um eine Souterrainwohnung handelt, vermittelt sie durch die Hanglage des Hauses ein angenehmes Erdgeschossgefühl mit ganz viel Licht und Wohlfühlambiente. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gasheizung.

Ihr neues Zuhause begeistert durch die durchdachte Raumaufteilung und den großzügigen Grundriss. Bereits der große Flur bietet jede Menge Platz für eine Garderobe und zusätzliche Möbel.

Die Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet und hat eine sehr angenehme Größe, die es erlaubt, auch einen Tisch darin unterzubringen.

Ein echtes Highlight ist das moderne Tageslicht-Duschbad, das aktuell gerade komplett erneuert wurde und mit stilvollen Materialien und modernem Design überzeugt.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist das sehr großzügig geschnittene Wohn- Esszimmer. Sowohl der Ess- als auch der Wohnbereich beeindrucken durch seine beachtliche Größe und optimale Stellflächen für Ihre Möbel. Genießen Sie den Lichteinfall und die Sonnenstrahlen, die Ihnen die großen Kunststoff-Fenster bescheren.

Vom Essbereich gelangen Sie auf die wunderschöne, große Terrasse; der perfekte Ort, um zu entspannen und den Tag in ruhiger Atmosphäre gemütlich mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Ein geräumiger Abstellkeller bietet zusätzlichen Stauraum.

Fazit: Diese Wohnung eignet sich ideal für einen Single oder für ein Paar, das auf ein ruhiges, gemütliches Wohnambiente Wert legt. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

ACHTUNG:

Aufgrund der Raumaufteilung wird die Wohnung maximal an 2 Personen vermietet.

BITTE KEINE ANFRAGEN MIT MEHR ALS 2 PERSONEN!



Lage

Die Wohnung befindet sich in idyllischer Ortsrandlage am Fuße des Letzenbergs im wunderschönen Weinort Malsch. Die ruhige Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden in der Natur ein ? ideal für alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und die Ortsmitte sind fußläufig erreichbar. Es besteht eine gute Anbindung an die S-Bahn in Rot Malsch in Richtung Karlsruhe, Heidelberg und Mannheim. Ebenso haben Sie eine gute Anbindung an die A5 und an die A6.

Bitte beachten: Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, benötigen wir Ihre komplette Postanschrift und Telefonnummer.

Bitte bedenken Sie, dass auch die beste Beschreibung keinen Besichtigungstermin ersetzen kann. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt.



*Fragen zum Objekt?
Weitere Immobilien?*

*Telefon:
07253 / 9 22 22*

