



IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE

# 1-Zimmer Wohlfühl-Oase: Vollmöblierte Dachgeschosswohnung inkl. TV, Küche etc. mit Ausblick

Objekt: 553 • 74363 Güglingen  
500,00 €



KOMPETENT. | ENGAGIERT. | AUTHENTISCH.

Pell-Rich Immobilien • Am Sandfeld 13a • 76149 Karlsruhe  
Tel.: 0721785686 • Mobil: 015205164715 • Fax: 072185149688  
noebel@pell-rich.de • www.pell-rich.de

## Daten

ImmoNr	553
PLZ	74363
Ort	Güglingen
Etage	2
Wohnungsnr.	36
Netto Kaltmiete	500,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Warmmiete	600,00 €
Kaution	1.500,00 €
Kaltmiete	500,00 €
Stellplatzanzahl	1
Provisionsfrei	Ja
Mietpreis pro qm	17,86 €
Befuerung	Gas
Boden	Fliesen, Kunststoffbelag
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Stellplatzart	Tiefgarage
Wohnfläche	ca. 28 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 28 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 28 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete



**IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE**

Baujahr	1991
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	144 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	27.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1991
wesentlicher Energieträger	Gas



**IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE**

## Beschreibung

Diese vollmöblierte 1-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung inkl. hochwertigem Bett, SMART-TV und vollausgestatteter Küche eignet sich hervorragend für das unbeschwerte Singleleben.

Das Apartment umfasst einen Wohn- und Schlafbereich, ein Badezimmer mit Waschbecken, WC und Dusche, sowie eine pfiffige und vollausgestattete Einbauküche mit Küchenwagen.

Der kuschlige Wohn- und Schlafbereich bietet genug Platz für gemütliche Abende und produktive Nachmittage, besonders besticht er aber durch die schöne Aussicht.

Auch ein neuer Schrank befindet sich im Wohnzimmer sowie eine Garderobe im Eingangsbereich.

Das hell geflieste Badezimmer umfasst ein Handwaschbecken, ein WC und eine Dusche, sodass auch hier das Platzangebot optimal ausgenutzt wurde.

Ein zusätzlicher Tiefgaragenstellplatz (50€/mtl.) rundet das Angebot ab.

Eine Inventarliste wird Ihnen bei der Übergabe überreicht.

Die Mindestanmietdauer beträgt 6 Monate.

+++ ACHTUNG! +++

Aufgrund der hohen Anfrage, bitten wir Sie uns eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft zukommen zu lassen sowie, falls vorhanden, eine Schufa-Auskunft.

Die Mieterselbstauskunft finden Sie auf unserer Homepage unter:

<https://pellrich-living.de/cdn/5953b774d6ac7a1fcb1450bc/Mieterselbstauskunft.pdf>



**IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE**

## Lage

Willkommen in der Stadt Güglingen im westlichen Teil des Landkreises Heilbronn.

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst ruhigen Umgebung, welche den Ausblick noch einmal verschönert. Supermärkte (LIDL, Edeka, DM, Rossmann), Bäcker etc. sind fußläufig zu erreichen (unter 7 Minuten)!

Ins Zentrum von Heilbronn gelangen Sie nach nur ca. 20 Minuten Autofahrt.

Betriebe wie z.B. Weber Hydraulik sowie gute Anbindung über die L1103 machen Güglingen zu einem wichtigen wirtschaftlichen Standort und wunderschönen Wohnort durch die angrenzenden Weinberge.



**IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE**

## Ausstattung Beschreibung

### Boden:

- Vinyl (2020 erneuert), Fliesen

### Küche:

- Kühlschrank
- Kochfeld
- Einbauschränke
- Küchenwagen
- Toplader Waschmaschine von Privileg

### Badezimmer:

- Handwaschbecken - WC
- Dusche

### Schlafzimmer:

- hochwertiger Schrank
- hochwertiges Bett (90cm x 200cm)
- SMART TV inkl. Netflix und Prime
- Tisch und 2xStühle neu 2020



**IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE**

## Sonstige Angaben

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](http://www.pell-rich.de/wohnen) oder [www.pellrich-living.de](http://www.pellrich-living.de)



## Impressionen



Wohnzimmer möbliert, aktueller Zustand



Wohnzimmer





gemütliches Singlebett



Badezimmer



Küche neu



Kühlschrank, neu und unbenutzt



Küchenwagen neu



Treppenhaus



Eingangsbereich



Rückansicht





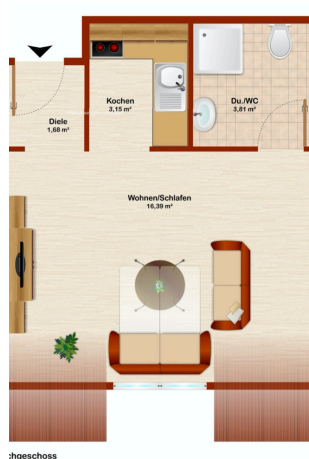
Rückansicht mit Garagentor



Ausblick



Türen neu 2020



1.geschoss

Grundriss



**IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE**

## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Lorna Nöbel  
Pell-Rich Immobilien  
Am Sandfeld 13a  
76149 Karlsruhe

Telefon: 0721785686

Fax: 072185149688

Mobil: 015205164715

E-Mail: [noebel@pell-rich.de](mailto:noebel@pell-rich.de)

Web: [www.pell-rich.de](http://www.pell-rich.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Pell-Rich Immobilien • Am Sandfeld 13a • 76149 Karlsruhe  
Tel.: 0721785686 • Mobil: 015205164715 • Fax: 072185149688  
[noebel@pell-rich.de](mailto:noebel@pell-rich.de) • [www.pell-rich.de](http://www.pell-rich.de)