

Gartenliebhaber und Sonnenanbeter - das ist euer neues Zuhause



Oskar-Volk-Straße 9

74363 Güglingen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 81,32 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.130,00 EUR

Scout-ID: 133588368
Objekt-Nr.: BG 0112022



Ihr Ansprechpartner:

BodenGut
Frau Ursula Körber
E-Mail: immo@bodengut.de
Tel: +49 7143 272244
Fax: +49 7143 272288
Web: <http://www.bodengut.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	8,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2018
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	39,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2018
Bezugsfrei ab:	01.08.2022
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 200,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 30,00 EUR
Kautions: 2 Monatsmieten

Gartenliebhaber und Sonnenanbeter - das ist euer neues Zuhause



Oskar-Volk-Straße 9
74363 Güglingen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	81,32 m²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.130,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sie ziehen in eine Wohnung mit einer gelungenen, hochwertigen Ausstattung. Das Haus wurde im Jahr 2018 neu erbaut. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss des Hauses mit insgesamt 9 Wohnungen. Wenn Sie die Wohnung betreten, liegt gleich links die Garderobe. Dort befindet sich auch die Gästetoilette. Geradeaus gelangen Sie in den geräumigen Wohnraum, in dem auch gekocht und gegessen wird. Ihre Küche bringen Sie selbst mit, die ist nicht eingebaut. Vom Wohnzimmer aus gehen Sie auf Ihre Terrasse und in Ihren Gartenanteil. Der zu Ihrer Wohnung gehörende Garten liegt nach Süden und nach Westen um die Wohnung herum. Ihr Arbeitszimmer liegt direkt neben dem Wohnbereich mit Blick in den Garten. Von Wohnbereich gehen Sie über einen kleinen Flur in den Schlafbereich, der dreigeteilt ist. Auf der linken Seite liegt ein Abstellraum, geradeaus geht es zu Ihrem Badezimmer und rechts liegt Ihr Schlafzimmer. Vom Schlafzimmer aus können Sie ebenfalls in Ihren Garten gehen, auch hier gibt es noch eine Terrasse.

Ausstattung:

Man kann mit Fug und Recht behaupten, dass diese Wohnung hochwertig bis luxuriös ausgestattet ist. Sie haben dreifach verglaste Fenster aus Holz (innen) und Aluminium (außen). Geheizt wird Ihre Wohnung mit Gas über eine Fußbodenheizung. Im Badezimmer gibt es einen Handtuchtrockner. Die Böden in den Zimmern sind mit Vinyl ausgelegt, Bad und WC mit Fliesen. Die Wände sind tapeziert und weiß gestrichen. Im Badezimmer sind eine geräumige Dusche, ein Doppelwaschtisch und ein WC installiert. Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz in der Garage, die Zufahrt zur Garage ist ebenerdig. Im Untergeschoss steht allen Bewohnern zur gemeinsamen Nutzung ein Fahrradkeller und eine Waschküche zur Verfügung. Das gesamte Haus ist mit einem Aufzug erschlossen. Das Haus wird von einer Firma gereinigt.

Lage:

Güglingen liegt im Zabergäu, etwa 20 KM westlich von Heilbronn und rund 50 KM nördlich der baden-württembergischen Landeshauptstadt Stuttgart. Güglingen hat derzeit ca. 6000 Einwohner. In Güglingen mit seinen beiden Stadtteilen können ca. 3000 Arbeitsplätze bei namhaften und auch überregionalen, ja weltweit bekannten Unternehmen angeboten werden. Kunst begegnet Ihnen in Güglingen sozusagen auf Schritt und Tritt. Viele moderne Kunstwerke sind geschaffen von örtlichen Künstlern oder solchen aus der näheren Umgebung. Außerdem wechseln sich historische Gebäude mit Neubauten ab. Wenn Sie einkaufen gehen wollen, dann finden Sie in der Stadt zahlreiche Geschäfte, die Ihren täglichen Bedarf decken können. Am Ortsrand gibt es zudem einen großen Supermarkt. Treiben Sie gern Sport, dann nutzen Sie das Freibad von Güglingen oder schließen sich einem der Sportvereine an. Wollen Sie sich anderweitig betätigen, finden Sie eine großzügige Auswahl an Möglichkeiten. Auch für Ihre kulinarischen Ambitionen wird in Güglingen und der Umgebung gut gesorgt.

Sonstiges:

Die Wohnung wird zum 01. August 2022 vermietet. Ihre Küche bringen Sie selbst mit. Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet.



Garten

Gartenliebhaber und Sonnenanbeter - das ist euer neues Zuhause



Oskar-Volk-Straße 9
74363 Güglingen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 81,32 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.130,00 EUR



Garten Südseite



Garten Südseite



Garten



Garten

Gartenliebhaber und Sonnenanbeter - das ist euer neues Zuhause



Oskar-Volk-Straße 9
74363 Güglingen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 81,32 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.130,00 EUR



Terrasse Südseite



Garten Westseite



Westseite



Garten Westseite

Gartenliebhaber und Sonnenanbeter - das ist euer neues ZuHause



Oskar-Volk-Straße 9
74363 Güglingen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 81,32 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.130,00 EUR



Eingangsbereich



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

Gartenliebhaber und Sonnenanbeter - das ist euer neues Zuhause

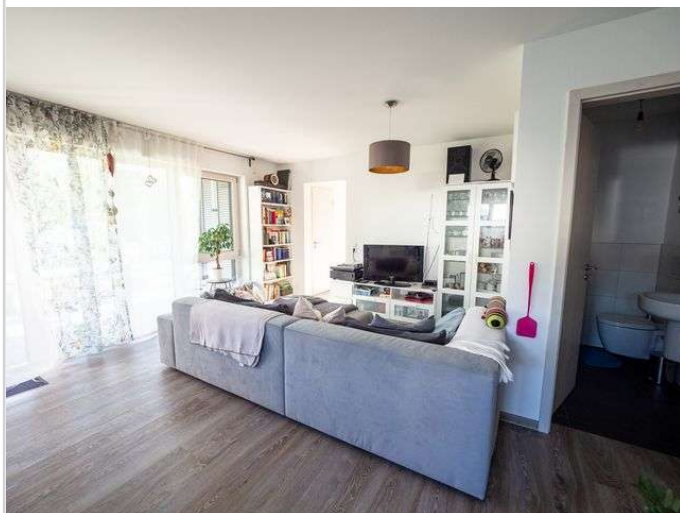


Oskar-Volk-Straße 9
74363 Güglingen

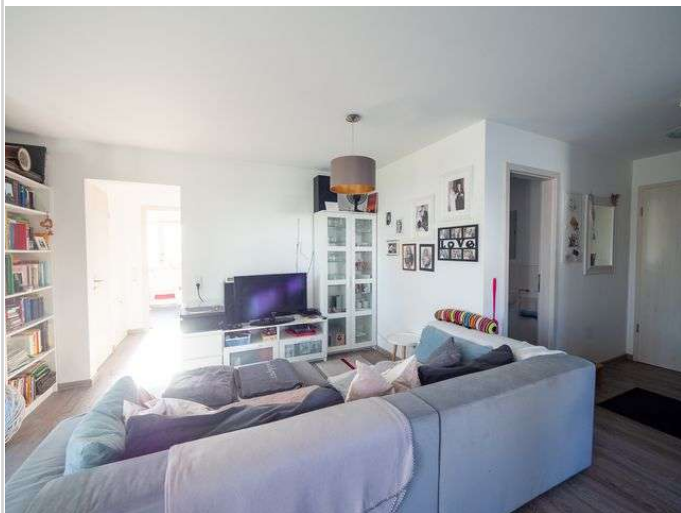
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 81,32 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.130,00 EUR



Eingang



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Gartenliebhaber und Sonnenanbeter - das ist euer neues ZuHause



Oskar-Volk-Straße 9
74363 Güglingen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 81,32 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.130,00 EUR



Schlafzimmer



Badezimmer



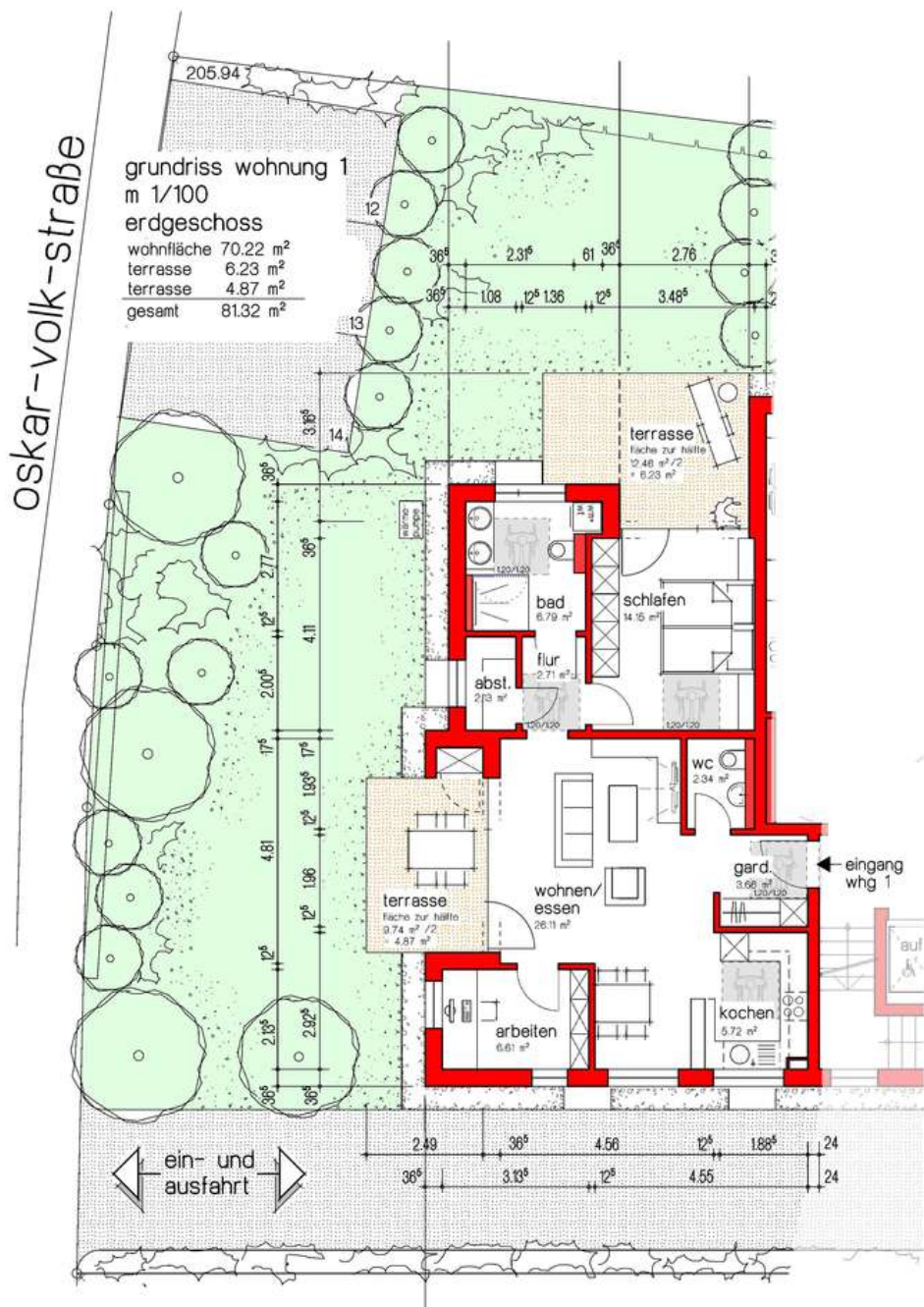
Badezimmer

Gartenliebhaber und Sonnenanbeter - das ist euer neues Zuhause



Oskar-Volk-Straße 9
74363 Güglingen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 81,32 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.130,00 EUR



Grundriss der Wohnung

Gartenliebhaber und Sonnenanbeter - das ist euer neues Zuhause



Oskar-Volk-Straße 9
74363 Güglingen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	81,32 m²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.130,00 EUR

