

# Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz

## Hard, Staufenweg



## Eckdaten

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	ca. 75 m <sup>2</sup>
<b>Etage</b>	2. OG
<b>Balkon</b>	vorhanden
<b>PKW-Stellplatz</b>	Tiefgaragenplatz
<b>Kellerabteil</b>	vorhanden
<b>Bezugstermin</b>	01.12.2025
<b>Baujahr</b>	Errichtung 1996
<b>HWB / Klasse</b>	68,28 kWh/m <sup>2</sup> a / C
<b>Kaltmiete</b>	€ 990,00
<b>Betriebskosten</b>	€ 340,45
<b>Kaution</b>	€ 4.800,00 in bar
<b>Auslagen</b>	Mietvertragskosten / <u>kein Maklerhonorar</u>

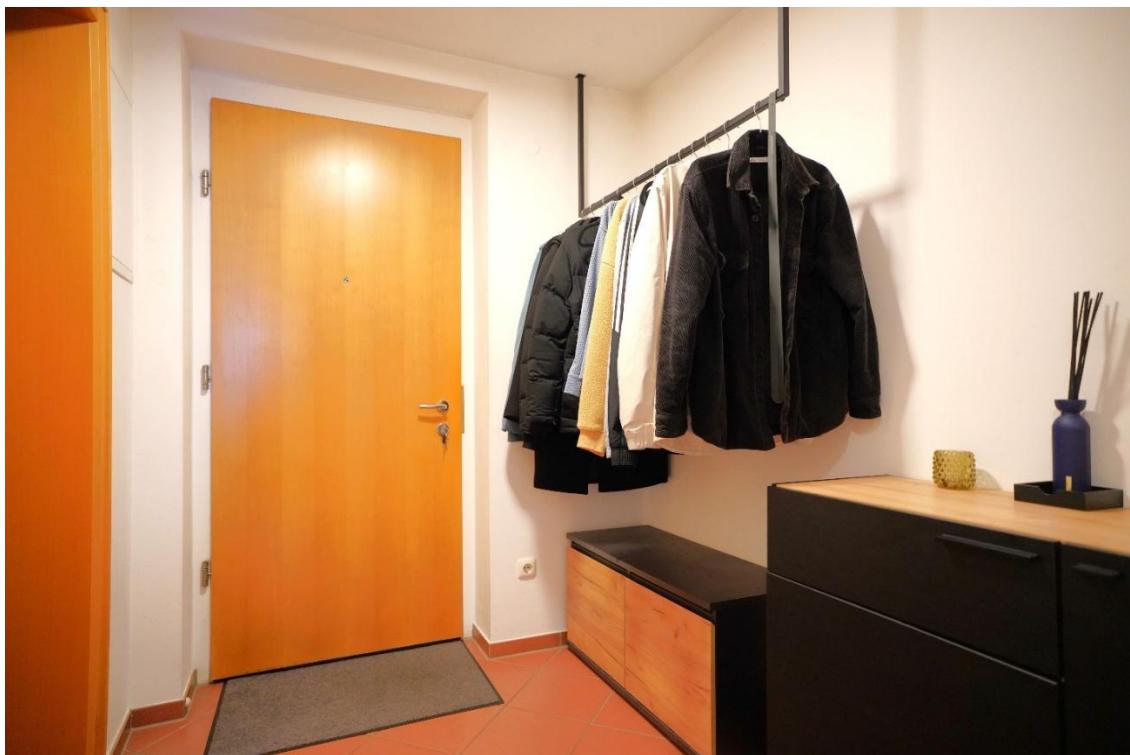
## Beschreibung

Die helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoß einer Kleinwohnanlage und bietet mit Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz jeglichen Komfort.

Mit einem großzügigen und offenen Wohn- Essbereich mit offener Küche, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer/Büro, Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne ist die Wohnung praktisch eingeteilt. Das Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Für den eigenen PKW gibt es einen zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Zentrumsnah in einer schönen Wohngegend mit unmittelbarer Nähe zu Nahversorgern, Naherholungsgebieten und öffentlichen Bushaltestellen liegt die Wohnung in idealer Lage.

## Impressionen



Eingangsbereich



Wohn- Essbereich

## Impressionen



Küche



Elternschlafzimmer

## Impressionen



Kinderzimmer / Büro



Badezimmer mit Dusche und Badewanne

## Impressionen



Badezimmer mit Dusche und Badewanne

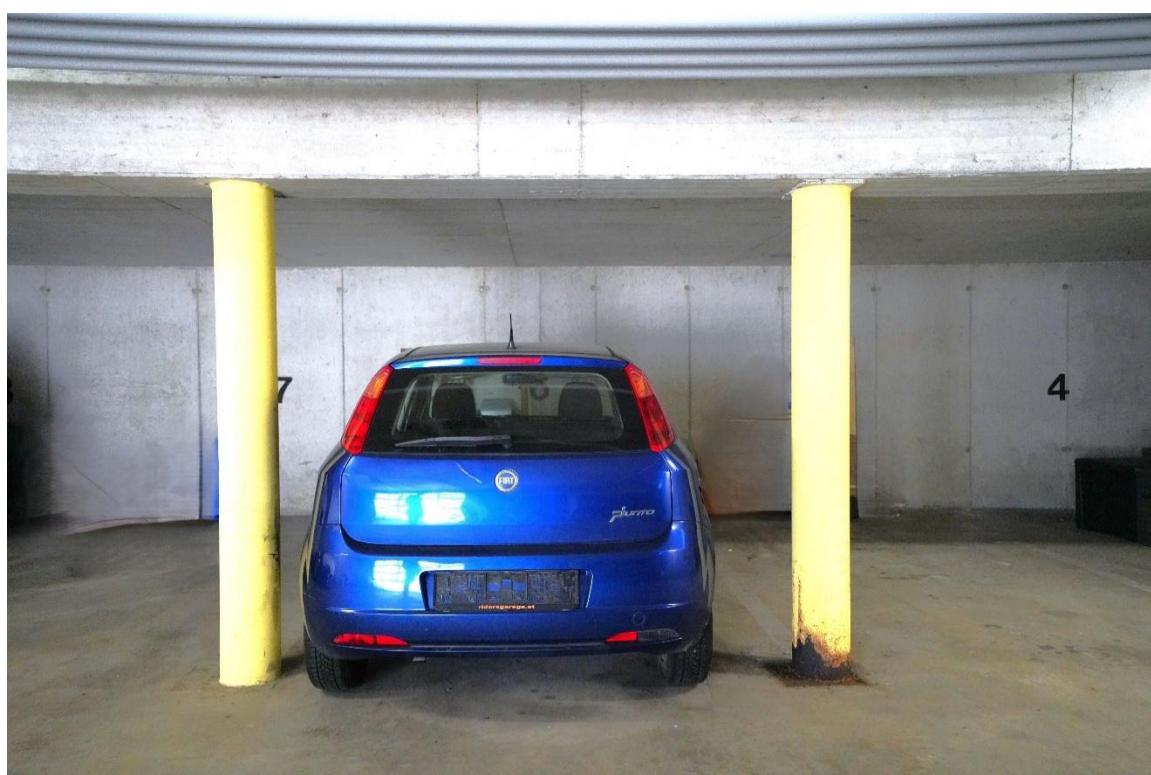


Abstellraum

## Impressionen



Balkon

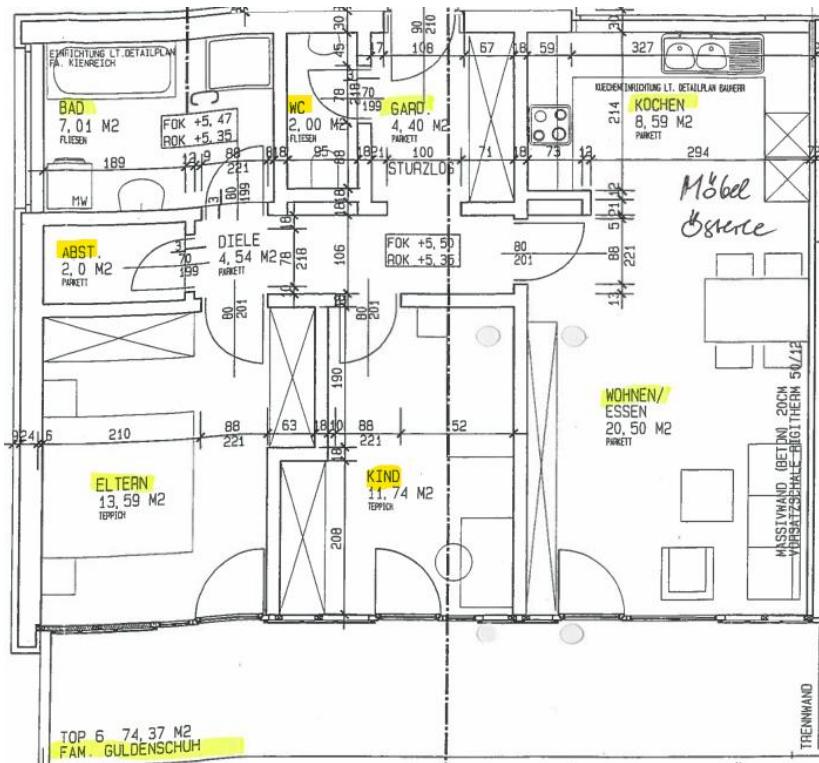


Tiefgaragenplatz

## Impressionen



Außenansicht



Wohnungsplan



Lageplan