

## Immobilien-Exposé

Schöne, helle 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss  
mit zwei Balkonen



**Adresse**  
**72270 Baiersbronn**

## Informationen

Objektnummer:	1912-M	Baujahr:	1972
Objekttyp:	3-Zimmer-Wohnung	Energieausweis- art:	Verbrauchsausweis
Wohnfläche:	Ca. 70 m <sup>2</sup>	Endenergiever- brauch:	144,30 kWh
Vermarktungsart:	Miete	Energieausweis gültig bis:	05.12.2022
Mietpreis:	420,00 €	Wesentlicher Energieträger:	Öl
Nebenkosten:	190,00 €		
Kautions:	840,00 €		

## Objektbeschreibung

Großzügiger, offener Wohn- Essbereich mit Zugang zum Südost- Balkon, Küche, geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC, Schlafzimmer mit Zugang zum Nordwest- Balkon, ein kleineres (Gäste-) Zimmer; Flur. Zur Wohnung gehört ein KFZ- Stellplatz. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

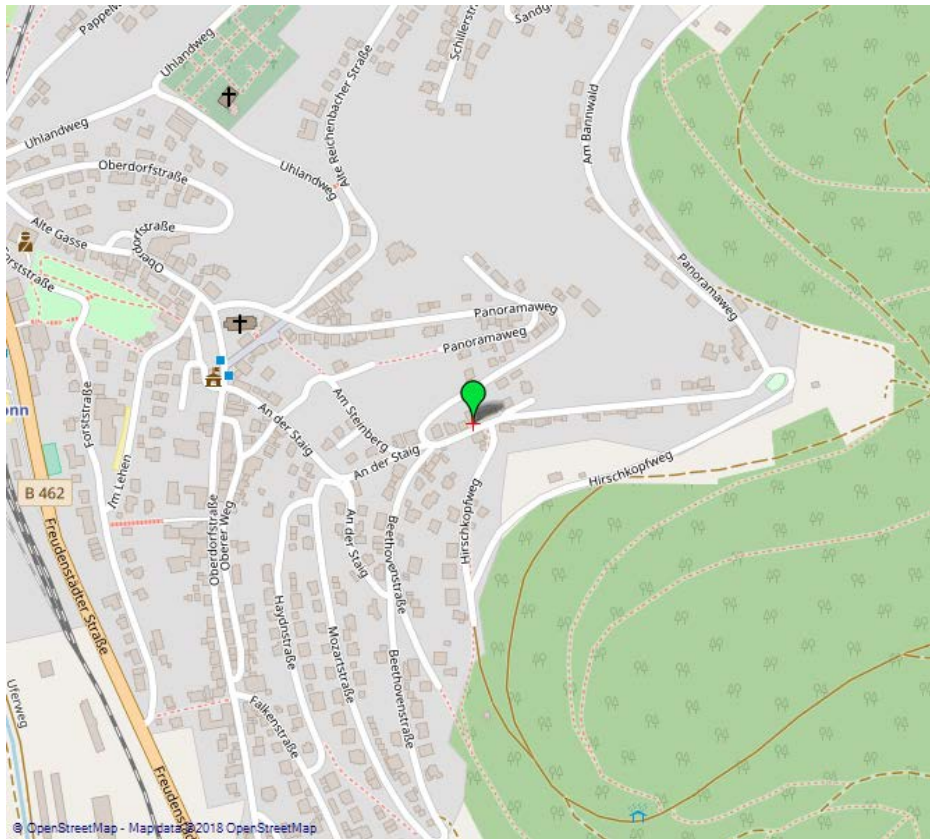
Wünsche des Vermieters:

- Ein- bis Zwei-Personen-Haushalt
- langfristiges Mietverhältnis
- bestehendes Arbeitsverhältnis
- keine Haustierhaltung
- Nichtraucher

## Ausstattung

Öl-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung. Bad und Küche sind weiß gefliest, ansonsten ist PVC- Boden in Parkett- Optik verlegt. Die Wände sind weiß gestrichen, durchgängig Holzdecken in allen Räumen. Im Bad ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden.

## Lage



## Lagebeschreibung

Die großzügig geschnittene Wohnung liegt im Dachgeschoss eines sehr gepflegten Wohnhauses im Oberdorf in Baiersbronn mit schöner Aussicht über den Ort. Der Ortskern von Baiersbronn mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen sowie Anschlüssen an den öffentlichen Nahverkehr ist mit kurzer Wegstrecke gut erreichbar. Auch die Kreisstadt Freudenstadt ist nur einige Fahrminuten entfernt.

## Bilder



Schlafzimmer mit Nordbalkon



Aussicht vom Nordbalkon





Küche



Büro

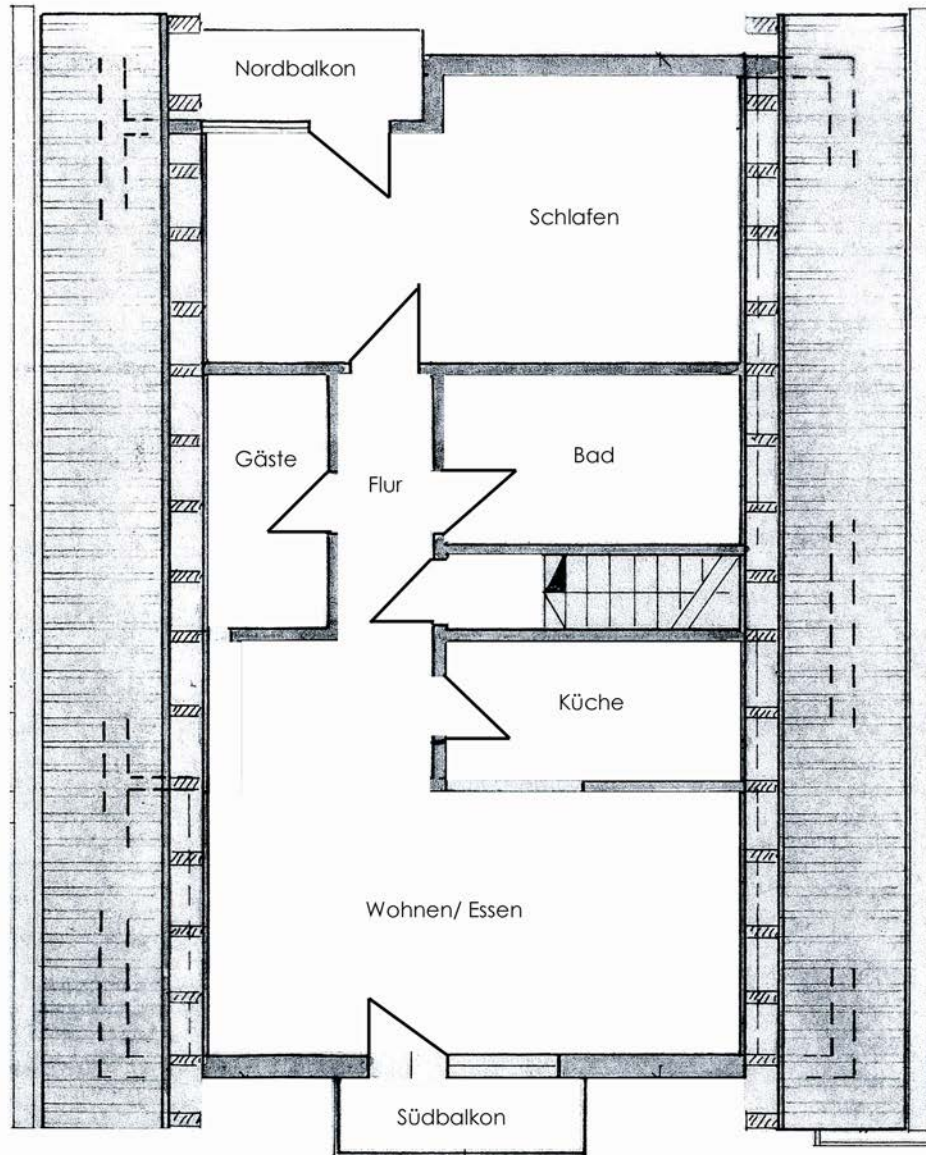


Flur



Badezimmer

## Grundriss



Dachgeschoss

nicht maßstabsgetreu

## Funk Immobilien GmbH



### Ihr Ansprechpartner

Frau  
Jessica Mau

Tel.: +49 7441 4200  
Mobil: +49 171 9797919  
E-Mail: [info@funk-immobilien.de](mailto:info@funk-immobilien.de)

### Immobilien sind seit jeher unsere Leidenschaft

FUNK Immobilien wurde im Jahr 1975 gegründet und von unserem Geschäftsführer Hans-Dieter Funk geleitet. Der Name unseres Standorts ist Programm: Denn wir sind seit diesem Zeitpunkt mit Freude bei der Sache.

Drei Faktoren sind für den Erfolg von FUNK Immobilien ausschlaggebend: 100 % Qualität, Fairness und Leidenschaft. Unsere langjährige Erfahrung kommt Ihnen bei unserer individuellen Beratung zugute. Auf unsere Ehrlichkeit können Sie sich absolut verlassen. Und nicht zuletzt geben wir uns erst dann zufrieden, wenn Sie zufrieden sind.

Wir sind immer für Sie da: Von der ersten Anfrage bis zur notariellen Beglaubigung und auch nach dem erfolgreichen Abschluss.