



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 230

# Große 5 Zi. Wohnung mit überdachter XXL-Terrasse im 3 Familienhaus / 1. OG in Ohmden zu vermieten

Etagenwohnung, Ohmden



## Details

<b>ImmoNr</b>	230	<b>Baujahr</b>	1972
<b>Nebenkosten</b>	300,00 €	<b>Zustand</b>	Modernisiert
<b>Warmmiete</b>	1.600,00 €	<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Kaution</b>	2 Monatsmieten	<b>Endenergiebedarf</b>	180 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Kaltmiete</b>	1.300,00 €	<b>Baujahr lt.</b>	1972
<b>Wohnfläche</b>	ca. 148 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis</b>	
<b>Nutzfläche</b>	ca. 30 m <sup>2</sup>	<b>wesentlicher</b>	Pellet
<b>Anzahl Zimmer</b>	5	<b>Energieträger</b>	
<b>Anzahl Terrassen</b>	1	<b>Energieeffizienz-</b>	D
<b>Anzahl Stellplätze</b>	2	<b>klasse</b>	
<b>Heizungsart</b>	Holz-Pelletheizung	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Befuerung</b>	Pellet, Solar	<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja	<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Terrasse</b>	Ja	<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Unterkellert</b>	Ja	<b>PLZ</b>	73275
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien	<b>Ort</b>	Ohmden



## Beschreibung

Diese schöne 5-Zimmer-Wohnung mit über 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten 3-Familienhaus in Ohmden. Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung und ausreichend Platz für Familien.

Über den großzügigen Eingangsbereich sind die einzelnen Räume gut erreichbar. Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet durch die großen Fensterflächen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus besteht direkter Zugang zur Terrasse.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über ausreichend Arbeits- und Stauraum. Die Öffnung zum Essbereich sorgt für kurze Wege und eine offene Verbindung zwischen den Räumen.

Neben dem Wohnbereich stehen vier weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Doppelwaschtisch sowie einem Bidet ausgestattet. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC.

Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist die großzügige, teilweise überdachte Terrasse, die den Wohnbereich sinnvoll ergänzt und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnung befindet sich in einem modernisierten Zustand. Beheizt wird das Gebäude über eine Holz-Pelletheizung. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Außenstellplätze sowie zusätzliche Nutzfläche im Untergeschoss.

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, funktionaler Raumaufteilung und der großen Terrasse macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für unterschiedliche Lebenssituationen.



## Ausstattung

- \* Einbauküche mit Elektrogeräten
- \* Großzügige überdachte Terrasse
- \* Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch und Bidet
- \* Separates Gäste-WC
- \* Holz-Pelletheizung (2020)
- \* Kabel-/TV-Anschluss/Glasfaser
- \* 2 PkW Außenstellplätze
- \* Kellerraum mit zusätzlicher Nutzfläche
- \* Fliesen- und Parkettböden
- \* Kunststoff-Isolierglasfenster
- \* Modernisierter Zustand

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Ohmden, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Esslingen am Fuße der Schwäbischen Alb mit rund 1.750 Einwohner. Umgeben von Wiesen, Feldern und einer reizvollen Naturlandschaft bietet der Ort eine hohe Wohn- und Lebensqualität für alle, die die Nähe zur Natur schätzen.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Ohmden, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Esslingen am Fuße der Schwäbischen Alb mit rund 1.750 Einwohnern. Umgeben von Wiesen, Feldern und einer reizvollen Naturlandschaft bietet der Ort eine hohe Wohn- und Lebensqualität für alle, die die Nähe zur Natur schätzen.

Besonders Familien profitieren von der familienfreundlichen Infrastruktur mit Kindergarten und Grundschule direkt vor Ort. Ein aktives Vereinsleben mit zahlreichen Sport-, Musik- und Freizeitvereinen prägt die Dorfgemeinschaft und sorgt für ein lebendiges Miteinander.

Ohmden liegt nur wenige Fahrminuten von Kirchheim unter Teck (ca. 6 km) entfernt und profitiert von dessen vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten. Durch die günstige Lage zwischen Kirchheim unter Teck, Göppingen und Stuttgart sind auch die umliegenden Städte sehr gut erreichbar.

Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein und macht den Standort besonders attraktiv für alle, die ruhiges Wohnen mit den Vorzügen einer gut angebundenen Region verbinden möchten.



## Sonstige Angaben

Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer bearbeiten können.

Nachdem Ihre Anfrage per E-Mail bei uns eingegangen ist, werden wir uns mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte nennen Sie deshalb in Ihrer E-Mail eine Tel.-Nr., unter der wir Sie sicher erreichen können.



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



230 Ansicht 2



230 Ansicht 1



230 Einbauküche



230 Einbauküche 2



230 Wohnen : Essen



230 Wohnen



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



230 Zimmer 1



230 Zimmer 2



230 Zimmer 3



230 Zimmer 4



230 Bad Bild 2



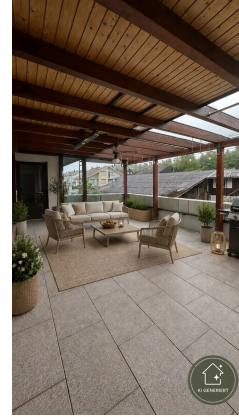
230 Badezimmer



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



230 überdachte Terrasse



230 Terrasse gestaged



230 Wohnen gestaged



230 Schlafzimmer gestaged



## Widerruf

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Gölz | Reeh | Immobilien Gölz GmbH, Marktstraße 3, 73235 Weilheim Tel.: +49 (0)7023 2029851, E-Mail: [info@goelz-reeh.de](mailto:info@goelz-reeh.de) mittels einer eindeutigen Erklärungen (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

## Ihre Ansprechpartnerin

**Frau Sonja Schüller-Gölz**  
GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN  
Marktstraße 3  
73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0176-21591162

E-Mail: [ssg@goelz-reeh.de](mailto:ssg@goelz-reeh.de)

Web: [www.goelz-reeh.de](http://www.goelz-reeh.de)

