

Immo-ID: 110316

Anbieter-Objekt-ID: PS-14038



Preis/Miete:

Nettokaltmiete 1.850,00 €

Kaltmiete 1.850,00 €

Nebenkosten 150,00 €

Warmmiete 2.000,00 €

Wohnfläche:

220 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:

6

Grundstücksfläche:

817 m<sup>2</sup>

Courtage/Kaution:

Kaution 5.550

Anbieter:

bks Finanz Vermittlung AG

Herr Paul Scherf

Südring 1

75031 Eppingen

Telefon: 00491717169995

Telefax: 0721 68 820 34

p.scherf@bks-fn.de

www.immoBLU.de

## Platz für die ganze Familie! Haus mit großzügigem Garten

Ort:

75050 Gemmingen / Stebbach

Beschreibung:

Herzlichen Willkommen in Ihrem neuen Zuhause für die ganze Familie!!

Dieses Einfamilienhaus in Stebbach ist genau richtig für alle, die zur Miete nicht einfach nur mehr Platz suchen, sondern ein echtes Zuhause. Auf rund 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus großzügige Flächen und viel Freiraum für Familienleben, Arbeiten von zu Hause und entspanntem Wohnen.

Herzstück des Hauses ist der Wohn- und Essbereich mit Ofen und direktem Zugang zum Balkon. Auch zwei der drei Schlafzimmer im Erdgeschoss verfügen über einen Zugang zum Balkon. Das frisch renovierte Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken und WC bietet modernen Komfort. Außerdem steht Ihnen ein separates WC mit Handwaschbecken zur Verfügung.

Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zwei weitere große Zimmer und ein zusätzliches Bad. Im Untergeschoss ergänzen Waschküche, Kellerflächen und ein großer Hobbyraum das Platzangebot.

Highlight ist der großzügige Garten der nahezu das ganze Haus umgibt. Der gepflegte Vorgarten und die große Rasenfläche hinter dem Haus laden zum Verweilen und vielfältiger Nutzung ein.

 **creditweb**  
Bank für Baufinanzierung sein.  
www.immoBLU.de



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110316

Anbieter-Objekt-ID: PS-14038



**Beschreibung (Forts.):**

Eine Garage, ein zusätzlicher Fahrradabstellraum und ein weiterer Stellplatz runden dieses attraktive Mietangebot ab.

**Lage:**

Das Objekt befindet sich in Stebbach, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Gemmingen im Landkreis Heilbronn. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen im Kraichgau mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte.

Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeitangebot und weiterführende Schulen sind im nahegelegenen Gemmingen sowie in den umliegenden Städten bequem erreichbar.

Auch verkehrstechnisch ist Stebbach gut angebunden: Über die B293 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Eppingen, Heilbronn, Bretten und Karlsruhe. Der öffentliche Nahverkehr ist über Busverbindungen sowie den nahegelegenen Stadtbahnanschluss in Gemmingen gut erreichbar.

**Ausstattung:**

**Erdgeschoss:**

- möblierte Küche mit Elektrogeräten
- großzügiges Wohn- und Essbereich mit Ofen
- 3 Schlafzimmer
- 2 Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang
- frisch renoviertes Badezimmer im Erdgeschoss mit Dusche,



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110316

Anbieter-Objekt-ID: PS-14038



**Ausstattung (Forts.):**

Waschtisch und WC

- separates WC mit Handwaschbecken
- Hauswirtschaftsraum
- sonniger Südbalkon mit ca. 17,22 m<sup>2</sup>



**Dachgeschoss:**

- 2 großzügige Zimmer
- weiteres Badezimmer mit Waschtisch und WC

**KG:**

- Waschküche
- 2 zusätzliche Kellerräume
- großer Hobbyraum
- Heizraum und Lagerraum für Öl



**Außenbereich:**

- gepflegter Garten vor dem Haus
- große Rasenfläche um das Haus
- Garage mit Fahrradabstellraum
- Frestellplatz vor der Garage

**Sonstiges:**

Das Haus kann sofort bezogen werden.

Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Energieausweis kann bei Besichtigung der Immobilie eingesehen



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110316

Anbieter-Objekt-ID: PS-14038



Sonstiges (Forts.):  
werden.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Sie nur nach Kontaktaufnahme mit Angabe Ihrer Telefonnummer und Adresse eine Besichtigung durchführen. Das Haus ist für Hunde leider nicht geeignet. Vor Abschluss eines Mietvertrags bitten wir um Vorlage von Bonitätsunterlagen (Schufa, Gehaltsnachweise).

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 193.47

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110316

Anbieter-Objekt-ID: PS-14038



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de