

Immo-ID: 110397
Anbieter-Objekt-ID: 2026083

2,5 Zimmer-Wohnung mit wunderschönem Ausblick



Preis /Miete:

Kaltmiete 575,00 €

Nebenkosten 150,00 €

Warmmiete 750,00 €

Wohnfläche:

47 m²

Anzahl Zimmer:

2,5

Courtage / Kaution:

k.A.

Anbieter:

Strecker-Olenyi Industrie- und
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Herr Anton Hardenberg
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-91
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69

ah@so-immo.de

www.strecker-olenyi.de



Ort:

76599 Weisenbach

Beschreibung:

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 47 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines am Hang gelegenen Mehrfamilienhauses mit nur 7 Wohneinheiten. Dank der erhöhten Lage genießen Sie einen einzigartigen, unverbaubaren Ausblick auf das malerische Murgtal – ein echtes Highlight!

Der offene Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche schafft ein modernes und gemütliches Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon, der zu entspannten Stunden einlädt.

Das Badezimmer überzeugt mit hellen Fliesen und ist mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und Toilette komplett ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen ein eigener Kellerraum, während Ihr Fahrzeug sicher im überdachten Pkw-Stellplatz untergebracht ist.

Bezugsfrei nach Absprache – sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause!



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: 110397

Anbieter-Objekt-ID: 2026083



Lage:

Das Mehrfamilienhaus befindet sich am Rande des zur Gemeinde Weisenbach gehörenden Ortsteil Au. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich in Weisenbach oder in der nächst größeren gelegenen Stadt Rastatt. Diese ist über die B 462 in ca. 12 km zu erreichen. Eine S-Bahn-Haltestelle ist ca. 800 m von der Immobilie entfernt.

Sonstiges:

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Die verwendeten Fotos wurden teilweise digital bzw. KI-gestützt bearbeitet und dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung; Möblierung, Dekoration, Lichtverhältnisse und einzelne optische Details können vom tatsächlichen Zustand abweichen, maßgeblich ist der Zustand des Objekts bei der Besichtigung.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 138

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert:



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: 110397

Anbieter-Objekt-ID: 2026083



Energiedaten (Forts.):

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