

# Großzügige, helle 4,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage



78564 Wehingen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,29 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 992,61 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.292,61 EUR  
  
Scout-ID: 147199590



## Ihr Ansprechpartner:

Zerr Immobilien  
Frau Irene Zerr  
E-Mail: [info@zerr.immo](mailto:info@zerr.immo)  
Mobil: +49 174 5494485  
Web: <http://www.zerr.immo>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1973
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Heizungsart:	Etagenheizung
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz

Nebenkosten: 300,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 1985,22

# Großzügige, helle 4,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage



78564 Wehingen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	110,29 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	992,61 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.292,61 EUR

## Objektbeschreibung:

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug nach Sanierung. Die Wohnung im ersten Stock besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Neben vier einladenden großen Zimmern bietet die helle Wohnung mit einem Badezimmer und einem separaten Gäste-WC genügend Platz. Im Wohnzimmer dient der Schwedenofen für gemütliche Stimmung und Wärme. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Zur Wohnung gehört auch ein Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Des Weiteren gehört ein Kellerraum zur Immobilie, der Ihnen ausreichend Stauraum bietet.

In unmittelbarer Nähe sind Supermärkte, Bäcker, Schule und Kita zu erreichen.

## Ausstattung:

- 2-Fach-Vergrößerung, Holzfenster
- hochwertiger Laminatboden
- Fliesen
- Schwedenofen
- Bad mit Fenster
- Gäste WC mit Fenster
- großer Balkon
- teilweise Elektrorolläden
- Rolläden

## Lage:

Umgeben von den höchsten Bergen der Schwäbischen Alb liegt Wehingen. Die Heuberggemeinde liegt in einer der reizvollsten und ruhigsten Gegenden im Süden Deutschlands. Die Entfernungen zu größeren Städten wie Balingen, Rottweil und Tuttlingen betragen nur ca. 20 Kilometer und schnell sind attraktive Ausflugsziele im Schwarzwald oder am Bodensee erreicht. Wehingen ist eine Industriegemeinde mit hauptsächlich metallbearbeitende, kunststoffverarbeitende, elektrotechnikbearbeitende Firmen sowie dem Maschinenbau. Vielfach bekannte Unternehmen sind in Wehingen ansässig und auch das Handwerk ist mit leistungsfähigen Betrieben vor Ort vertreten.

Mit den Nachbarverbänden Schwarzwald-Baar-Kreis und Landkreis Rottweil wurde zum 01.01.2023 der regionale Verkehrsverbund Schwarzwald-Baar-Heuberg mit der Marke und dem Tarif Move gegründet. Dadurch wurde der öffentliche Nahverkehr in der Region noch einfacher und moderner. Neben 53 Buslinien bietet der Landkreis den Bürgern mit dem RINGZUG ein S-Bahn ähnliches Schienensystem, das im ländlichen Raum in Deutschland seinesgleichen sucht.

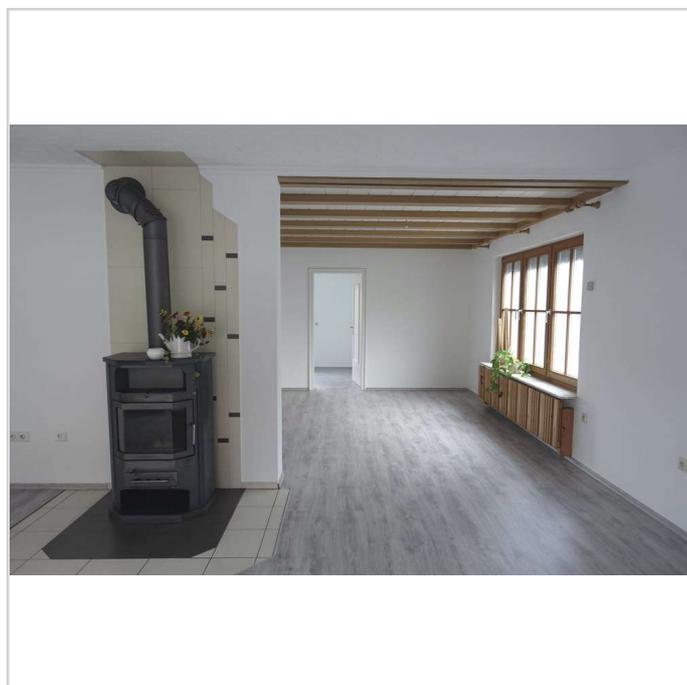
## Sonstiges:

Besichtigungstermine nach Vereinbarung unter 01745494485 oder info@zerr.immo

Angaben von Daten

Dieses Exposé soll Ihnen einen ersten Überblick verschaffen, kann jedoch eine persönliche Beratung und einen persönlichen Eindruck bei einer Besichtigung nicht ersetzen. Eine Terminvereinbarung bitte ausschließlich über unser Büro vereinbaren. Wir versichern, dass wir vom Verkäufer oder einem berechtigten Dritten befugt sind, diese Wohnung zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir erklären weiterhin, dass die gemachten Angaben in unserem Angebot ausschließlich auf Informationen des Verkäufers beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für diese Angaben auf Richtigkeit und Vollständigkeit des Verkäufers keine Haftung übernehmen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt worden sind. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Der Maklervertrag mit mir kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.



Wohnzimmer

# Großzügige, helle 4,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage



78564 Wehingen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,29 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 992,61 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.292,61 EUR



Eingang



Ess-/Wohnzimmer



Wohnzimmer

## Großzügige, helle 4,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage

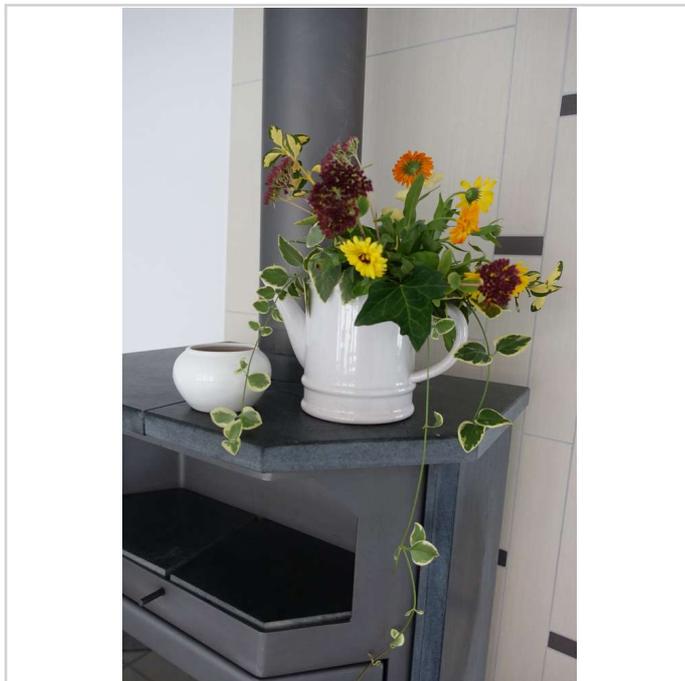


78564 Wehingen

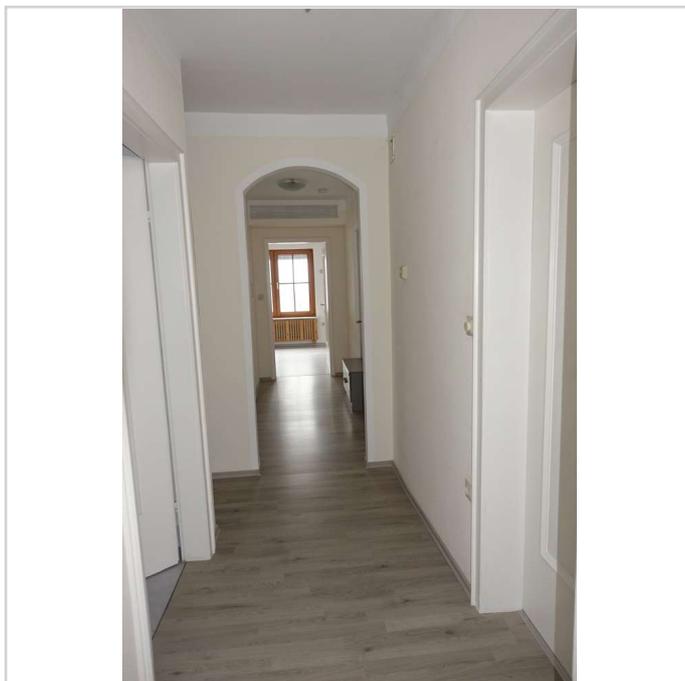
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,29 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 992,61 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.292,61 EUR



Ess-/Wohnzimmer



Wohn- / Esszimmer



Flur

# Großzügige, helle 4,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage

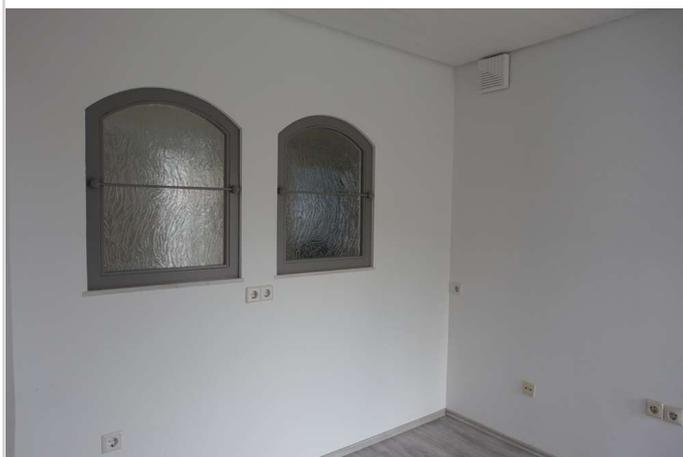


78564 Wehingen

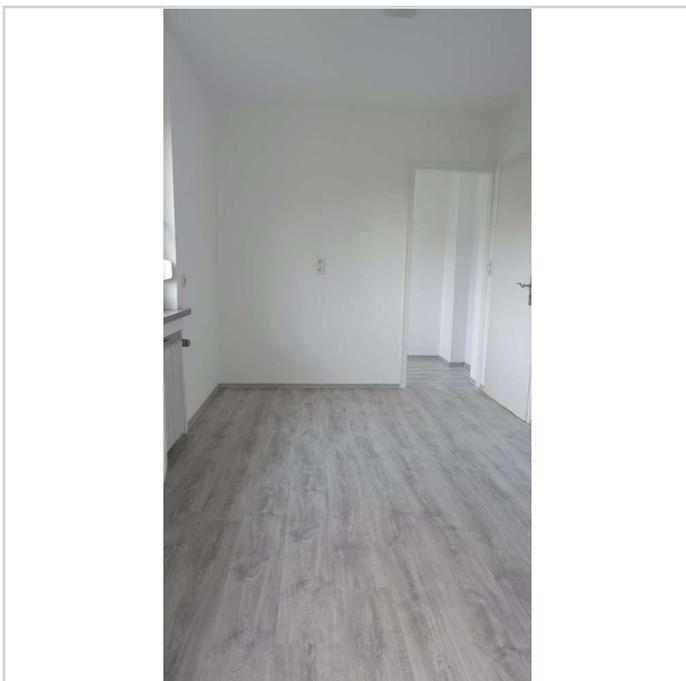
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,29 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 992,61 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.292,61 EUR



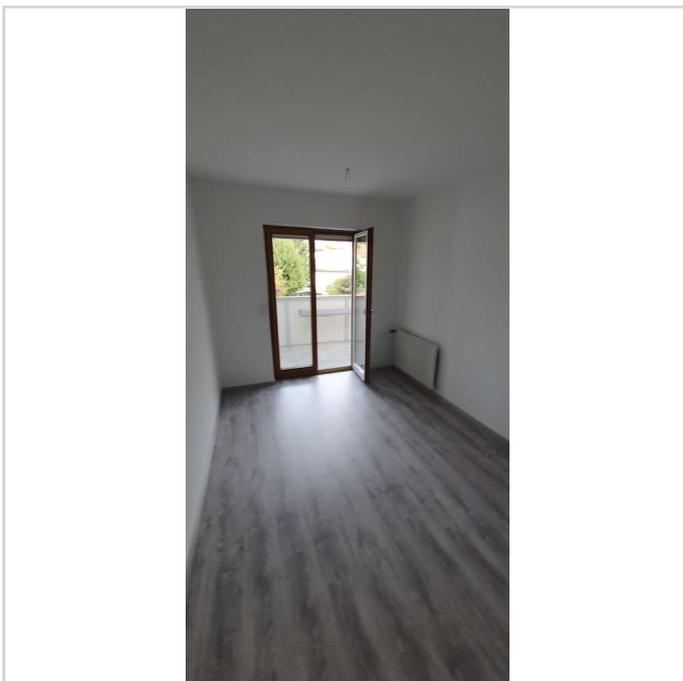
Küche



Küche



Kinderzimmer



Kinderzimmer 2

## Großzügige, helle 4,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage

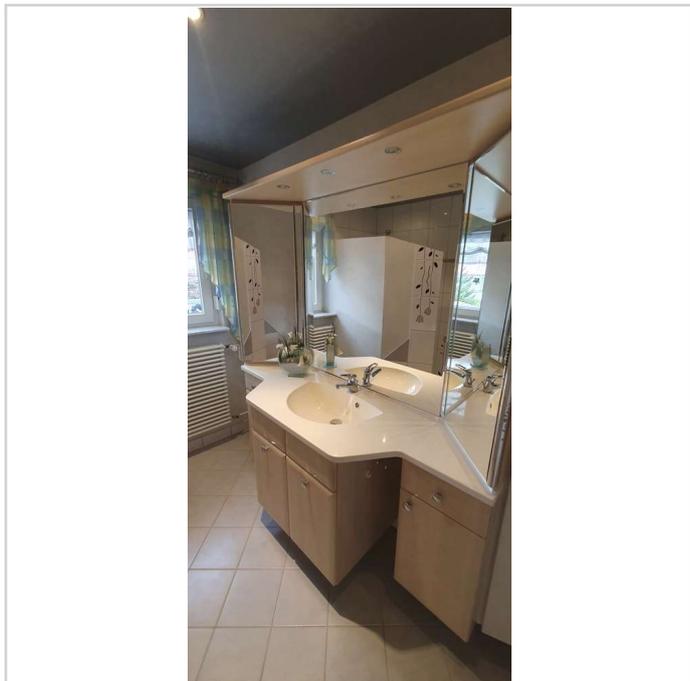


78564 Wehingen

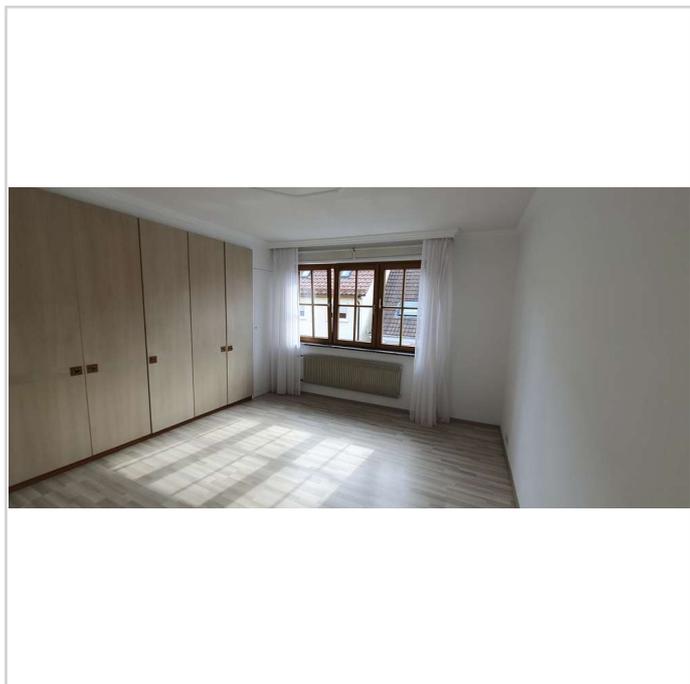
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,29 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 992,61 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.292,61 EUR



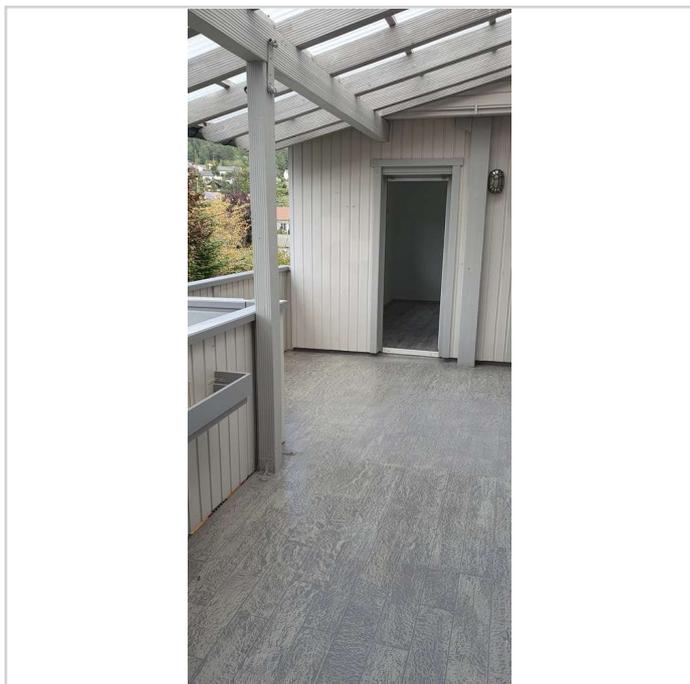
Bad mit Dusche



Bad



Schlafzimmer



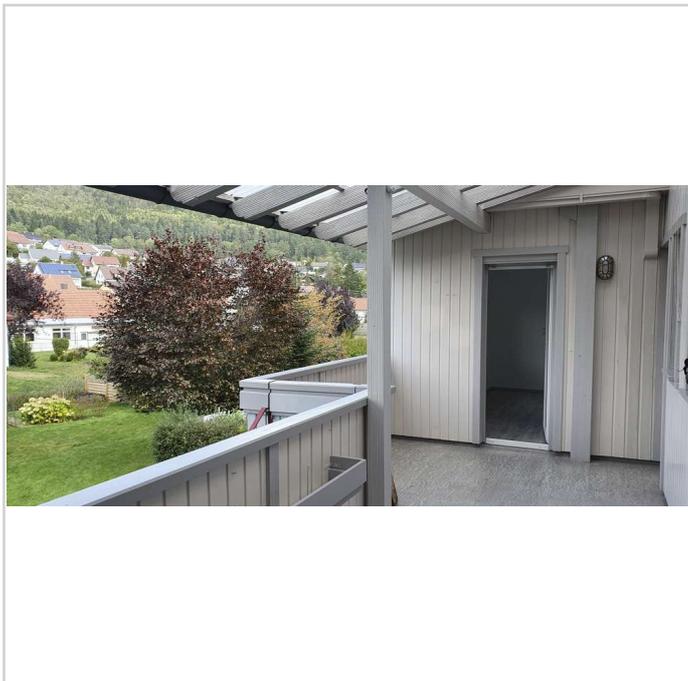
Balkon

## Großzügige, helle 4,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage

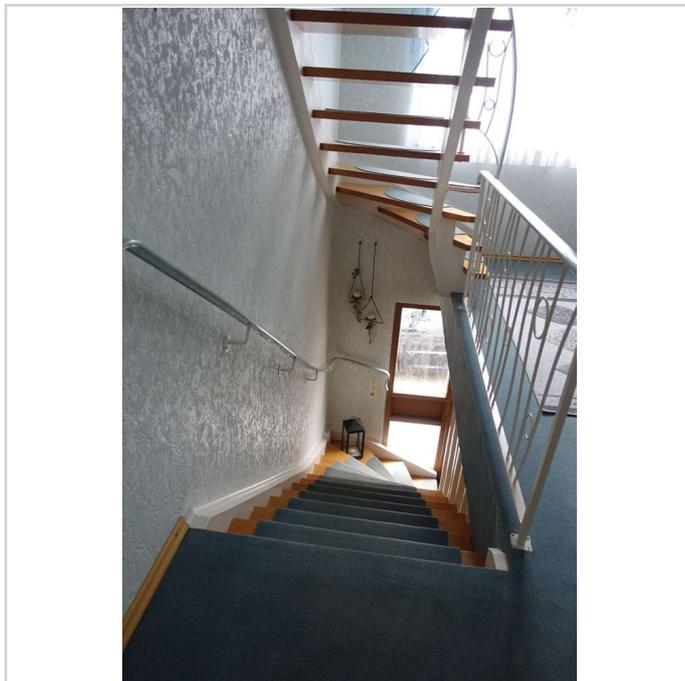


78564 Wehingen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,29 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 992,61 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.292,61 EUR



Balkon



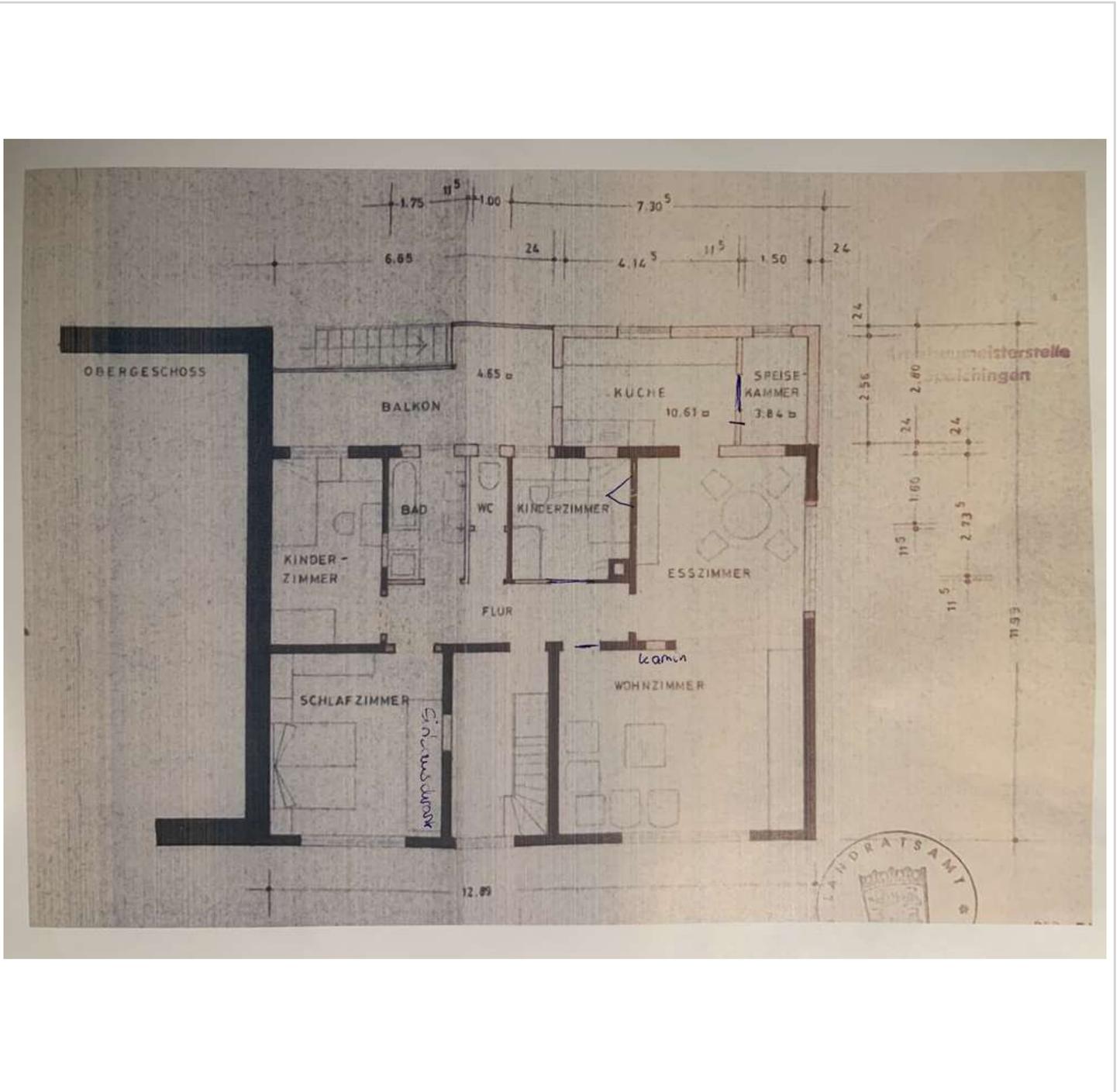
Treppenhaus

# Großzügige, helle 4,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage



78564 Wehingen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,29 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 992,61 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.292,61 EUR



Grundriss

## Großzügige, helle 4,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage



78564 Wehingen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,29 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 992,61 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.292,61 EUR

