

## Baaderstraße 16

### Daten zur Immobilie:

- **Typ:** 3 Zimmer Dachterrassen-Wohnung
- **Lage im Haus:** Dachgeschoß
- **Terrasse:** Ja
- **Wohnfläche:** ca. 103,81 m<sup>2</sup>
- **Küche:** separat, EBK zur Ablöse
- **Kaltmiete:** 3.054,65 €
- **Nebenkosten:** (NK): 340,00 €
- **Warmmiete:** 3.394,65 €
- **Kaution:** 9.163,95 €
- **Anmietbar ab:** 01.01.2026

### Sonstiges:

- Sehr helle Räume, moderne Ausstattung
- Bad mit Wanne und Bad mit Dusche
- Wohnung mit Gasanschluss.  
(Verbrauchsabhängige Kosten für Gas sind nicht in den NK enthalten)
- Sehr schöne Einbauküche zur Ablöse durch den Vermieter für € 8000,-

### Pflichtangaben zum Endenergieverbrauch:

- 194,2 kWh/m<sup>2</sup> a)
- Heizungsart: Zentralheizung, Gas-Brennwerttherme

## Grundriss:



## Bilder:



Küche (Fa. Asmo) zur Ablöse.