

WOHNUNGS-EXPOSÉ

Etagenwohnung (Erdgeschoss mit ca. 65qm)

Bezug: 01.02.2025 bzw. gegebenenfalls früher (nach Abstimmung mit Vormieter)

Gesamt-Zustand der Wohnung: sehr gut, modernisiert (Mitte 2018 top-renoviert bzw. teilsaniert):

- **Bad** mit fast ebenerdiger Glas-Duschkabine (ca. 4,5qm) und separates WC (ca. 3,3qm)
- **Großes, helles Schlafzimmer** (ca. 17qm)
- **Großes, helles Wohnzimmer mit Zugang zum eig. Garten mit Terrasse** (ca. 19qm)
Terrassen-Kunstrasenaufgabe kann vom Vormieter übernommen werden (VHB)
- **Kleineres Zimmer** als multifunktionaler Raum (ca. 7,5qm)
- **Küche mit Warmwasser-Boiler** (ca. 5,4qm), mit neuwertiger Einbauküche und separatem Kühlschrank (beides sollte vom derzeitigen Mieter gegen Ablöse mit VHB EUR 4.500 übernommen werden).
- Böden: Überall Kunststoffboden (helles Clickvinyl), Bad und WC gefliest.
- Witterungsbeständige Kunststofffenster.
- Weitere Räume: abschließbarer Kellerraum und abschließbares Dachboden-Abteil
- Technik: in allen 3 Räumen LAN-Anschluss. Ergänzend Anschluss für eigene Satelliten-schüssel vorhanden.
- Im Flur Anschlussmöglichkeit für einen Router (Internet/TV, z.B. via „1&1“-TV-Box oder „T-Home“-Receiver). Ein Kabel-TV-Anschluss ist nicht vorhanden!

Wohnanlage

Baujahr 1954, in sehr gutem Allgemeinzustand, 6-Parteien-Hausanlage mit weiterem Hausteil mit eigenem Hauseingang

Energie / Versorgung

- Energieträger: Gas (im Bad neue Gastherme zur Wassererwärmung, in der Küche großer, Wasserboiler, 10l Fassungsvermögen)
- Zentralheizung mit Gas. Städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

Besonderheit zur Nebenkosten-Abrechnung:

Es gibt in den einzelnen Wohnungen der Hausanlage keine Wasserzähler (da Altbau aus dem Jahr 1954). Der Wasserverbrauch wird durch einen zentralen Wasserzähler für alle Wohnparteien ermittelt. Die Abrechnung erfolgt nach Umlage auf die Bewohner aller Parteien (Prokopf-Berechnung) mit der Jahresabrechnung der Nebenkosten.

Die Gas-Berechnung für die Zentralheizung erfolgt - wie allgemein üblich - über die Nebenkosten-Abrechnung und einen eigenen Gaszähler. Verträge mit Strom-, Gasversorgern (zur Wassererwärmung im Bad) sind vom Mieter selbst abzuschließen.

Besichtigungstermine

Nach Vereinbarung

Lagebeschreibung

Die Wohnung ist in einem ruhigen Wohngebiet ohne nennenswerten Durchgangsverkehr gelegen. Die Terrasse mit schönem, bepflanztem Garten hat sommers ab mittags bis (spät)-nachmittags Sonnenschein.

Stadtteilinfos

Reutlingen (Ringelbach)

Kosten

720,00 EUR Kaltmiete

150,00 EUR NK (anteilig Heizung, Allgemeinstrom, Wasser/Abwasser, Kaminkehrer, Müllabfuhr, Gebäudeversicherung, Grundsteuer).

Zuzüglich eigene Verbrauchskosten für Strom-/Gasverbrauch der Therme.

Kaution: Drei Monatsmieten (EUR 2.160,00)

Besonderheiten

- 1.) Die Reinigung der Hausanlage (innen und außen) erfolgt per Kehrwoche bzw. Winterdienst durch den/die Mieter.
- 2.) Zur Wohnung gehört kein Pkw-Stellplatz, jedoch kann im Wohngebiet geparkt werden.
- 3.) Im Wohnzimmer befindet sich ein Kachelofen (nicht angeschlossen, daher rein optisch).