

## Als Büro oder Wohnung nutzbar! Schöne 2 1/2 - 3-Zimmer Wohnung in 77839 Lichtenau-Grauelsbaum



<b>Objekttyp</b>	Wohnungen
<b>Objektart</b>	2- 3- Zimmer- Wohnung
<b>Ort</b>	Lichtenau
<b>Miete</b>	490,00 €

### Kontakt

HB Immobilien  
Blumenstraße 22  
76467 Bietigheim



**Telefon:** 07245-913925  
**Webseite:** [www.hb-immobilien.com](http://www.hb-immobilien.com)  
**E-Mail:** [info@hb-immobilien.com](mailto:info@hb-immobilien.com)

**Referenznummer:** 8340m

### Wichtige Daten im Überblick

Zimmer	2
Wohnfläche	95.00 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Ölzentralheizung
Fenster	Isolierglasfenster
Bezug	frei - sofort möglich
Sonstiges	Die Anmietung eines Carport ist möglich; Haustiere sind...
Nebenkosten	160.00 €
Kautions	2 Monatskaltmieten
Kaltmiete/ Monat	490.00 €
Warmmiete/ Monat	650



### Objektbeschreibung

Diese Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss - alles ebenerdig und deshalb auch für Rollstuhlfahrer geeignet (behindertengerecht) - und können als Büro oder Wohnung genutzt werden. Bei Bedarf könnte die jetzige Fläche von ca. 95m<sup>2</sup> auch noch - Ihrem Bedarf entsprechend - erweitert werden, so daß Sie maximal über eine Fläche von ca. 190m<sup>2</sup> verfügen könnten.

Schöne helle Räumlichkeiten; viele Glas- bzw. Fensterelemente sorgen für angenehme Wohnatmosphäre. Bei Bedarf könnte Ihnen auch eine Terrassenfläche zugeteilt werden. Die Räumlichkeiten sind momentan für Wohnzwecke möbliert; könnten jedoch aber auch leer, d. h. ohne Möbel angemietet werden.

Eingangsbereich, großer, komplett verglaster Raum - eine Art Wintergarten (nutzbar als Wohnzimmer oder Büro), großes Zimmer (auch unterteilbar in 2 Räume), Küche, Badezimmer

Hinweis: Im gleichen Anwesen ist auch noch ein separates 1-Zimmer-Appartement mit Wintergarten über uns zu vermieten (Miete auf Anfrage)

### Ausstattung

Ölzentralheizung

Isolierglasfenster

Als Bodenbelag wurden Fliesen (Marmorfliesen) und Teppich verwendet. Die Wände

sind tapeziert. großer 'Wintergartenbereich.

**Lage**

Ruhige Ortsrandlage in einem Wohn- und Gewerbebereich. Bis zum Baden-Airpark sind es nur ca. 9 km; bis nach Rastatt sind es nur ca. 18 km.

**Courtage**

2 Monatskaltmieten zzgl. gesetzl. 19 % MwSt.

