

Wohnen im Lindental! 2-Zimmer-Wohnung mit Wannenbad und Balkon



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.09.2026

Kaltmiete:	500,00 EUR
Nebenkosten:	190,00 EUR
Garage/Stellplatz:	50,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	740,00 EUR
Kaution:	1.500,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 48,00 m²
Zimmer:	2
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	178,00 kWh/(m²*a)	
Warmwasser:	Nein	
Energieeffizienzklasse:	F	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Duplex	
Sanitär:	Wanne	
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen Teppich	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Wenige Minuten nachdem man das Stadtzentrum hinter sich gelassen hat, öffnet sich das fast ländliche Lindental. Links und rechts zwischen grünen Hängen eingebettet erinnert das Lindental an ein Stück Voralpenland. Nur der geringe Anwohnerverkehr stört hier die Ruhe.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Die gute Stadtbusanbindung sowie die fußläufige Entfernung zum Zentrum sparen dem Bewohner das Auto. In 10 Gehminuten sind Sie an der Universität eine Traumlage für Studenten.

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Mehrparteienhauses. Über das helle und Geräumige Treppenhaus gelangen Sie auf Ihre Wohneinheit. In der Wohnung angekommen, finden Sie gleich die Einbauküche vor. Von hier aus gelangen Sie in das sehr großzügige Wohnzimmer. Durch die große Fläche bieten sich viele Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar. Ebenfalls befindet sich hier der Zugang zum Balkon. Dieser bietet ebenfalls Platz für eine Zweisitzer Garnitur. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auch in das Schlafzimmer und in das großzügige Bad. Das Highlight ist allerdings der Bach der durch das Lindental fließt.

Ausstattung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Diele mit EBK, Balkon,

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 48 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.09.2026 bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind ein Kellerabteil und die Einbauküche.

An Gemeinschaftseinrichtungen sind ein Fahrradbereich sowie ein Wasch- und Trockenraum vorhanden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 178 kWh/(m²a)

Energieträger: H-Gas/ Schweres Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1992, Baujahr Anlagentechnik: 1992

Energieeffizienzklasse: F

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

500,00 € netto

190,00 € ZH/NK

+ 50,00 € Duplexgarage

740,00 € brutto

Alle Angaben zur Immobilie, alle Maße und m² sowie alle Daten in Bezug auf Baujahr, Renovierung, etc. wurden uns vom Eigentümer der Immobilie übermittelt. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Ansprechpartner



Alexander Resch

Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171/ 348 22 14
eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

