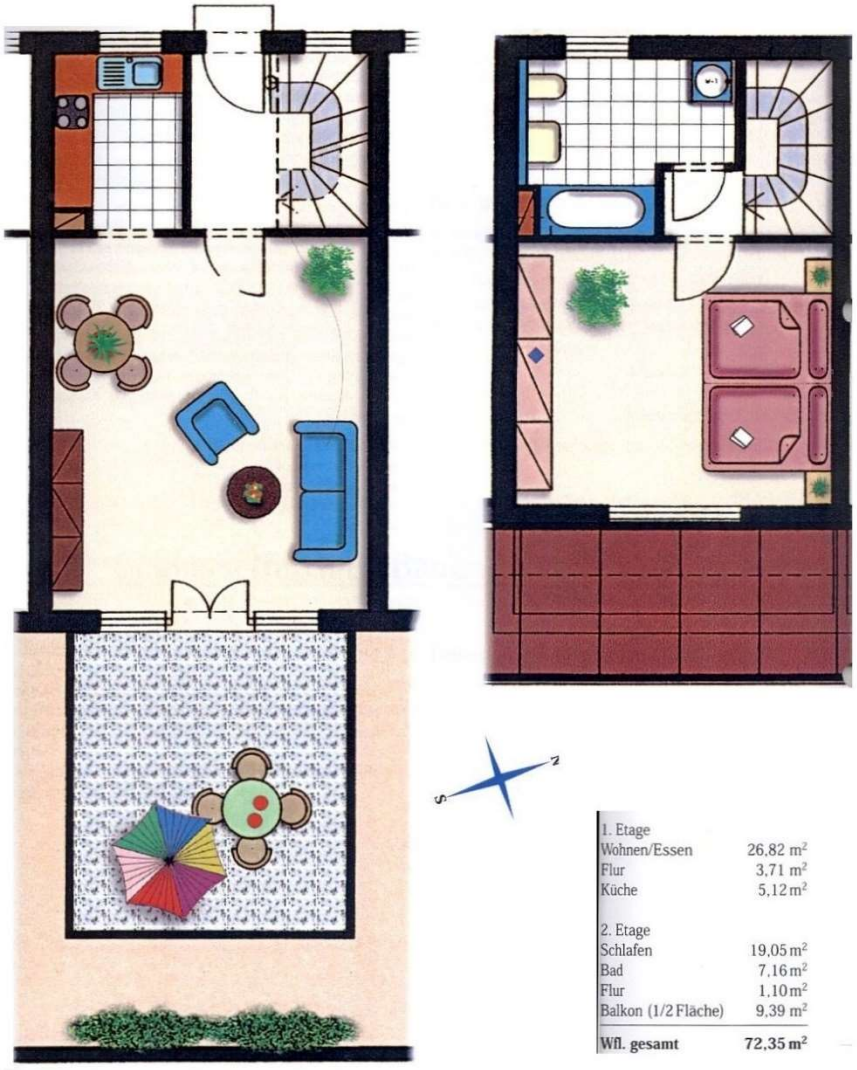
Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung – voll möbliert
Alemannenstr. 1 - 3, 77977 Rust/Baden

Nertz Immobilien
Mahlberger Str. 2
77975 Ringsheim
Telefon: +49 7822 7890531
Telefon: +49 7822 2457
Fax: +49 7822 440399
eMail: mail@nertz.de



1. Etage	
Wohnen/Essen	26,82 m²
Flur	3,71 m²
Küche	5,12 m²
2. Etage	
Schlafen	19,05 m²
Bad	7,16 m²
Flur	1,10 m²
Balkon (1/2 Fläche)	9,39 m²
Wfl. gesamt	**72,35 m²**

Wohnung:	**2-Zimmer – möbliert mit erweiterter Ausstattung und Terrasse (ohne Keller), 1 PKW-Parkplatz**
Wohnungstyp:	2-stöckig (1 und 2 OG)
Wohnfläche gesamt:	ca. 72 qm

Kaltmiete:	**810,00 €**
Nebenkosten:	**180,00 €** monatliche Vorauszahlung Die Nebenkosten werden nach Jahresende abgerechnet. Zur Zeit enthalten die Nebenkosten folgende Einzelposten: Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Haftpflichtversicherung, Hausmeister-Lohn, Hausmeister Materialkosten, Kaminfeger, Heizkosten/Warmwasser, Wartungskosten, Messgebühren, Trinkwasseruntersuchung, Wasser/Abwasser, Niederschlagswasser, Trinkwasseruntersuchung, Müllbeseitigung. Weitere Nebenkosten können während der Mietdauer hinzukommen.
Monatlicher Zahlbetrag:	**990,00 €**
Stromkosten:	Die Stromkosten zahlt der Mieter direkt an den Stromversorger.
Kaution:	**1.600,00 €**
Mindestmietdauer:	6 Monate

Letzte Modernisierung:	2024
Heizungsart:	Zentralheizung Gas
Warmwasser:	Zentralheizung Gas

Telefonanschluß/Internet	1 Schnurlos-Telefon (FritzFon C4) 1 Router (Fritzbox 7590) für Telefon, WLan, Internet (nur wenn benötigt)
Energieausweis	147,74 kWh/(m2 x a) Endenergieverbrauch Gebäude

Ausstattung

Wohnzimmer/Esszimmer	ca 26,82 qm **ausgestattet mit:** 1 Schrankwand 1 kleiner Schrank 1 Schlafcouch 1 Couchtisch 1 Esstisch mit 4 Stühlen Fußboden: Laminat
Schlafzimmer	ca. 19 qm (2. OG) **ausgestattet mit:** 2 EInzelbetten 2 Nachtschränkchen 1 Kleiderschrank Fußboden: Laminat
Küche	ca. 5,12 qm **ausgestattet mit:** 1 Einbauküche 1 Elektroherd mit 4 Kochplatten und Backofen 1 Mikrowelle 1 Kühlschrank mit Gefrierfach, 1 Dunstabzughaube 1 Spülbecken 2 Kaffeemaschinen, 1 Wasserkocher Fußboden: Fliesen
Flur	ca. 1,10 qm Fußboden: Fliesen
Bad/WC	ca. 7,16 qm **ausgestattet mit:** 1 WC, 1 Badewanne mit Dusche, 1 Spiegel mit breiter Ablage, 1 Waschmaschinenanschluss Fußboden: Fliesen
Balkonterrasse	ca. 20 qm (1. OG)

Weitere Ausstattung:

- Grundausstattung Geschirr vorhanden
- 2 Funk-Rauchmelder (IoT)

Bilder

Hauseingang

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Flur

Küche

Bad/WC (Waschmaschinenanschluß im Bad)

Schlafzimmer

Schlafzimmer