



**BARBARA BRAUN**  
Immobilien

### Barbara Braun Immobilien

Dipl.-Volksw. Barbara Braun  
Tel.: 0721/ 4671889  
info@Barbara-Braun-Immobilien.de  
www.Barbara-Braun-Immobilien.de

Die Adresse erhalten Sie auf Anfrage

Wohnung

Pauschalmiete: 940,00 EUR

Zimmer: 3

Wohnfläche ca.: 100 m<sup>2</sup>

## Möblierte Traumwohnung im Grünen mit herrlichem Ausblick und S-Bahnanschluss nach Karlsruhe

### ■ Daten auf einen Blick

Vermittlungsart:	Wohnen auf Zeit
Wohnart:	Wohnung
Bezugsfrei ab:	15.05.2024
Mindestmietdauer:	3
Objektzustand:	Renoviert
Möbliert:	✓
Balkon / Terasse:	✓
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Einbauküche:	✓
Badezimmer:	1
Parkplatztyp:	Stellplatz
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	✓
Kaution:	2 Pauschalmieten

### ■ Objektbeschreibung

Die ausnehmend schöne Wohnung ist vollständig renoviert und mit eleganten, neuen Einrichtungsgegenständen ausgestattet.

Die offene und moderne Bauweise mit leicht versetzten Ebenen verleiht der Wohnung eine ganz besondere Note. Die einzelnen Bereiche wirken großzügig und transparent. Große Panoramafenster in allen Wohnräumen geben einen unverstellten Blick über das direkt vor dem Haus liegende Naturschutzgebiet frei.

Diese herrliche Aussicht können Sie ebenso von der vor dem Wohnzimmer liegenden Terrasse aus genießen.

Die ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind aufgeteilt in 3 helle, lichtdurchflutete Räumen, die durch die dominierende Fensterfront viele sonnige Stunden beschenken.

Die Wohnung besteht aus einem Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche sowie einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer sowie Bad und WC:

Zur Wohnung gehören auch 2 Stellplätze sowie ein kleines Gartenhaus.

### ■ Ausstattung

Die Bodenbeläge bestehen im gesamten Wohnbereich aus Laminat im Parkettdesign, im Flur aus großformatigen, hellen Fliesen.

Bad und WC sind deckenhoch weiß gefliest. Beide Räume sind mit weißen Sanitärgegenständen ausgestattet.

Die Wohnung ist äußerst geschmackvoll mit neuen Möbeln komplett eingerichtet. Eine Waschmaschine, ein Fernsehgerät mit Satellitenempfang ist ebenso vorhanden wie der Internetzugang.

### ■ Lage

Ötigheim liegt zwischen Karlsruhe und Rastatt unweit der Kurstadt Baden-Baden und in der Nähe der Rheinübergänge nach Frankreich. Vom Gesamtcharakter ist Ötigheim ein idyllisches Dorf, das durch seine Volksschauspiele weit über seine Grenzen hinaus bekannt ist. Karlsruhe ist durch den Stadtbahnanschluss und der neuen B36 schnell und bequem zu erreichen.

Die Wohnung befindet sich in einer freistehenden Villa am Ortsrand in traumhafter Lage direkt am Naturschutzgebiet.

### ■ Sonstiges

Im Mietpreis enthalten sind sämtliche Nebenkosten incl. Wohnungsstrom.

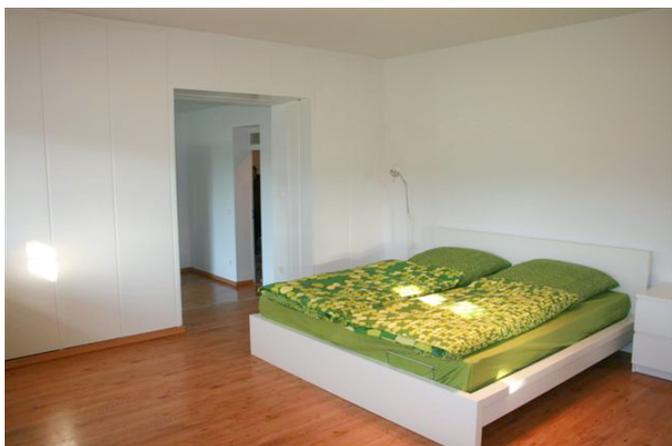
# Möblierte Traumwohnung im Grünen mit herrlichem Ausblick und S-Bahnanschluss nach Karlsruhe



# Möblierte Traumwohnung im Grünen mit herrlichem Ausblick und S-Bahnanschluss nach Karlsruhe



# Möblierte Traumwohnung im Grünen mit herrlichem Ausblick und S-Bahnanschluss nach Karlsruhe



# Möblierte Traumwohnung im Grünen mit herrlichem Ausblick und S-Bahnanschluss nach Karlsruhe

