

**Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in WÜ-Heidingsfeld - mitten im „Städtle“!**

---

Anschrift:	97084 WÜ-Heidingsfeld
Wohnfläche:	ca. 73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Etage:	EG
Garten/Balkon:	gemeinsamer Innenhof, hier kann ein Sitzplatz eingerichtet werden
Heizung:	Holz-Kaminofen im Wohnzimmer Infrarotheizungen (elektrisch) in den beiden Zimmern
Energieausweis:	210,4 kWh/(m <sup>2</sup> a), G, Haus 1961
Bezugsfrei ab:	15.04.2021

---

**Objektbeschreibung:** Die Wohnung befindet sich in einem MFH mit 3 Parteien. Helles Tageslichtbad, weiß gefliest, mit Wanne, durchgehend moderne Laminatböden, Wände raufasertapeziert, neuwertige Kunststoffenster mit Rollos, SAT-TV, Einbauschränk im Flur, Keller, Haustiere sind hier leider nicht erlaubt!

---

Monatskaltmiete:	495 €
Nebenkosten:	ca. 150 € VZ zzgl. Heizkosten
Stellplatz:	--
Kautiön :	1000 €

---

STARK IMMOBILIEN      Vorstadt 4, 97268 Kirchheim  
Telefon: 09366-6543

[www.starkimmo.de](http://www.starkimmo.de)  
[info@starkimmo.de](mailto:info@starkimmo.de)

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt., mindestens jedoch 4.000 € inkl. MwSt., fällig.

Bei Abschluss eines Gewerbemietvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt. vom Mieter fällig.

Jede Weitergabe dieser Unterlagen an Dritte verpflichtet zur Gebührenhaftung in voller Höhe. Bilder und Exposé bleiben Eigentum von STARK Immobilien. Wir setzen voraus, dass Ihnen dieses Angebot bisher nicht bekannt war, sofern Sie uns nicht innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt des Angebotes schriftlich unter Nennung des Erstanbieters das Gegenteil mitteilen.

Die angegebenen Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für deren Richtigkeit. Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten

Die Bilder zeigen die Möblierung der jetzigen Mieter

Helles Wohnzimmer mit gemütlichem Kaminofen





Der moderne Laminatboden ist durchgehend verlegt, so entsteht ein großzügiger, gepflegter Gesamteindruck.

Im Flur sorgt ein Einbauschränk für Stauraum.



Küche  
(Einbauküche der  
Vormieter)



Die beiden weiteren Zimmer können je nach Bedarf genutzt werden



Kinderzimmer oder Büro...?



Das modern geflieste Badezimmer ist typisch für die Bauzeit mit Wanne, Fenster und Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet, die Wasserbereitung erfolgt über einen großen Boiler.

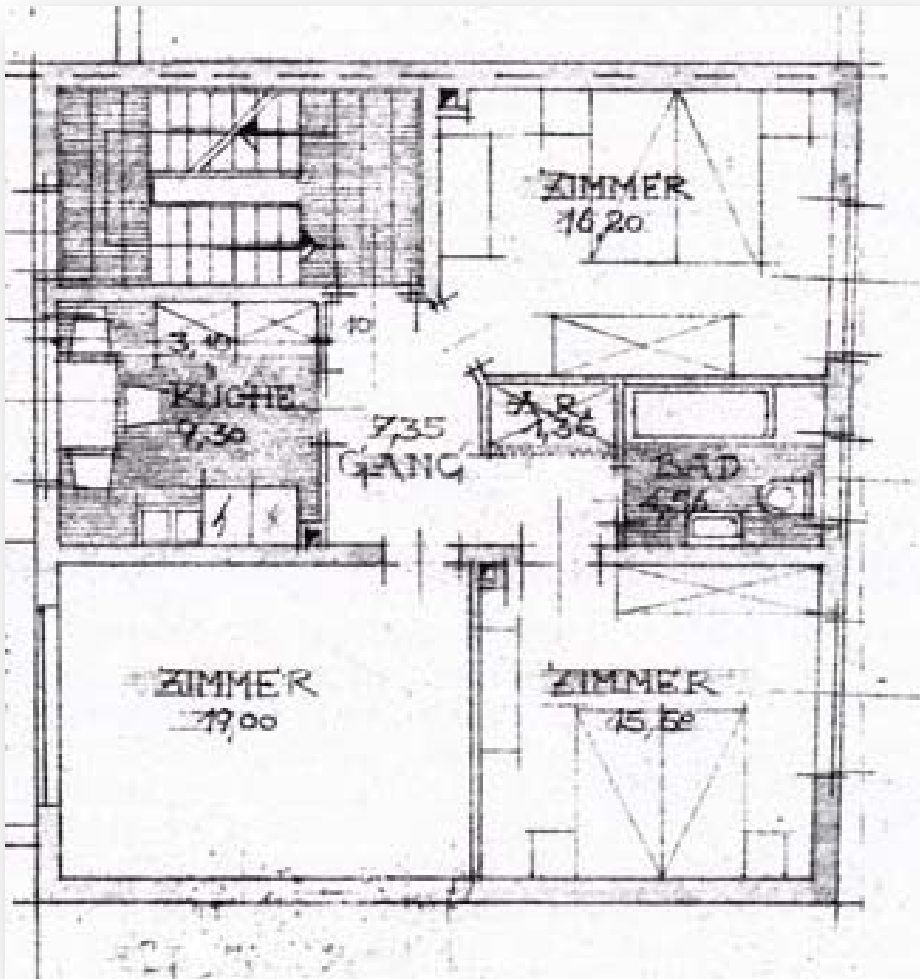


Innenhof (momentan leider ungenutzt)...



...und mit Sitzmöbeln im Sommer





Zur Orientierung:  
Grundriss  
(baugleich)

## Nachweispflicht und Geldwäschegesetz

Alle in unseren Angeboten enthaltenen

- Angaben
- Abmessungen und
- Preisangaben

beruhen auf Angaben des Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

### **Nachweispflicht:**

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit

**vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer** bearbeiten!

Das **Geldwäschegesetz** sieht vor:

Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

- durch Einsichtnahme in den Personalausweis.
- Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.
- bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister.

Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.