

# Expose Wohnbebauung Mörsch



**Objektnummer:** 2153.6930 Wohnung 30  
**Objekt:** Römerstraße 63 A  
**Lage:** DG rechts

## Stammdaten:

Baujahr: 2020  
erf. Anteile: 1.800,00 €  
Wohnfläche: 105,88 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 4,00  
Kaltmiete: 1.186,00 €  
Nebenkosten: 318,00 €  
Garagenmiete: 40,00 €  
Gesamtmiete: 1.544,00 €

## Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 11-Familienhaus in Rheinstetten-Mörsch. Die Beheizung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk mit dezentralen Wohnungsstationen zur Warmwassererwärmung. Die zugehörigen Stellplätze sind in der Tiefgarage vorhanden. Ebenso sind die entsprechenden Fahrradabstellmöglichkeiten vorhanden (teilweise überdacht). Im Keller sind neben den Technikräumen auch Allgemeinräume (z.B. Trockenraum, Kinderwagenraum) untergebracht. Das Objekt hat eine hochwertige Ausstattung. Alle Wohnungen sind barrierefrei mit dem Personenaufzug erreichbar. Der Bodenbelag im Treppenhaus besteht aus hochwertigem Naturstein.



## Sonst. Vermerke

Zur Wohnung gehört der TG-Stellplatz Nr. 2069

## Lagebeschreibung

Zentrale Lage in Rheinstetten-Mörsch. Die Haltestelle der Stadtbahnlinie S2 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

## Besondere Ausstattungsmerkmale:

WE barrierefrei erreichbar	Ja
Kompl. behindertengerecht	Nein
Bodenebene Dusche	Ja
Böden ohne Schwellen	Ja
Handtuchheizkörper	Ja



Raumbezeichnung beispielhaft

Die Wohnräume sind mit Holzparkettboden ausgestattet, die Küchenbereich mit einem Fliesenbelag. Im Bad großformatige Fliesen an Wand und Boden, Sanitärobjekte weiß. Fliesenspiegel in der Küche mit großformatigen Fliesen. Elektrisch angetriebene Rollläden, Personenaufzug,