

# ERSTEINZUG! EG-Wohnung mit Garage, Garten, Balkon, Terrasse & neuester Wärmepumpentechnik!

KLIFF- IMMOBILIEN



**Kliff- Immobilien**

0621 / 436 846 54  
info@kliff-immobilien.de

**Gold Partner**  
Scout24

*Ersin Kaya*

68305 Käfertal

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m²  
Kaltmiete: 1.490,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.590,00 EUR  
Scout-ID: 162261465

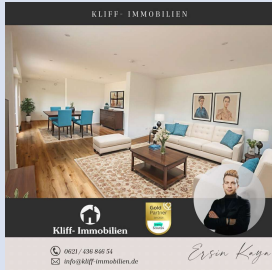
**Kliff- Immobilien**

**Ihr Ansprechpartner:**  
Kliff- Immobilien  
Herr Ersin Kaya  
E-Mail: info@kliff-immobilien.de  
Tel: +49 621 43684654  
Web: <http://www.kliff-immobilien.de>

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Wohnungstyp:                      | Erdgeschosswohnung |
| Nutzfläche ca.:                   | 100,00 m²          |
| Etage:                            | 0                  |
| Etagenanzahl:                     | 2                  |
| Schlafzimmer:                     | 2                  |
| Badezimmer:                       | 1                  |
| Keller:                           | Ja                 |
| Balkon/Terrasse:                  | Ja                 |
| Garten/-mitbenutzung:             | Ja                 |
| Objektzustand:                    | Erstbezug          |
| Qualität der Ausstattung:         | Gehoben            |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2025               |
| Heizungsart:                      | Wärmepumpe         |
| Wesentliche Energieträger:        | Strom              |
| Bezugsfrei ab:                    | 01.11.2025         |
| Haustiere:                        | Nach Vereinbarung  |
| Garage/Stellplatz:                | Garage             |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 1                  |

Nebenkosten: 100,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 4470

# ERSTEINZUG! EG-Wohnung mit Garage, Garten, Balkon, Terrasse & neuester Wärmepumpentechnik!



68305 Käfertal

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.490,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.590,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, eine Wohlfühlloase mit großem Garten, die keine Wünsche offenlässt. Diese außergewöhnliche 85 m<sup>2</sup> große Wohnung vereint moderne Architektur, luxuriöses Design und höchsten Wohnkomfort in perfekter Harmonie.

Bereits beim Betreten offenbart sich die edle Handschrift dieser Immobilie. Großzügige, lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen ein Ambiente von zeitloser Eleganz.

Die Wohnung befindet sich in einem komplett sanierten Gebäude und präsentiert sich als Erstbezug mit modernster Ausstattung und energieeffizienter Wärmepumpentechnik.

Ein besonderes Highlight bildet der private Garten mit sonniger Terrasse, ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden. Ergänzt wird dieses Ensemble durch einen charmanten Balkon, der zusätzliche Rückzugsorte im Freien bietet.

Die hochwertige Ausstattung umfasst exklusive Bodenbeläge, ein stilvolles Designerbad, eine moderne Einbauküche (optional) sowie energieeffiziente Fenster und Türen.

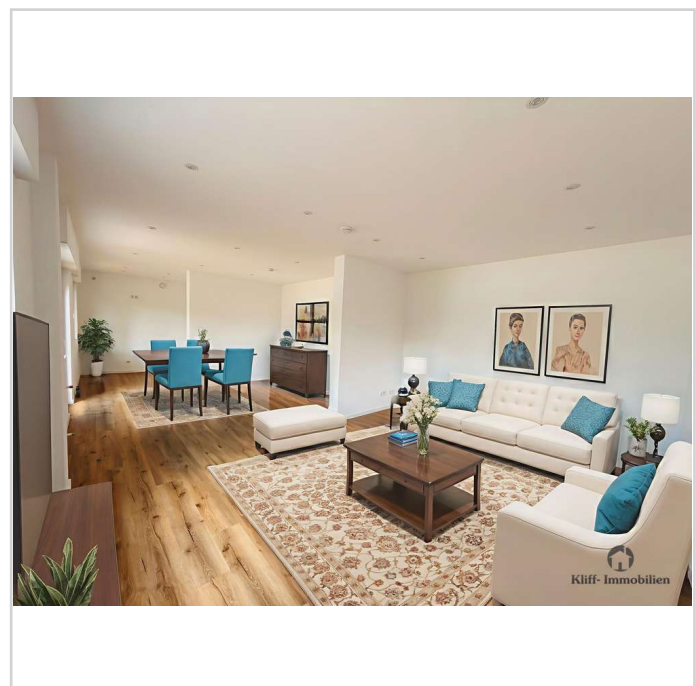
Ein geräumiger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, und die Garage sorgt für bequemes und sicheres Parken.

## Lage:

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Käfertal. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es ein paar Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Auch verschiedene Fitnessstudios, zwei Friseure, eine Grün- und Parkanlage, einen Physiotherapeuten und eine Postannahmestelle erreichen Sie.

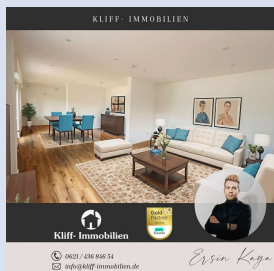
## Sonstiges:

Haftung: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter o. Dritter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



Wohnzimmer

## ERSTEINZUG! EG-Wohnung mit Garage, Garten, Balkon, Terrasse & neuester Wärmepumpentechnik!

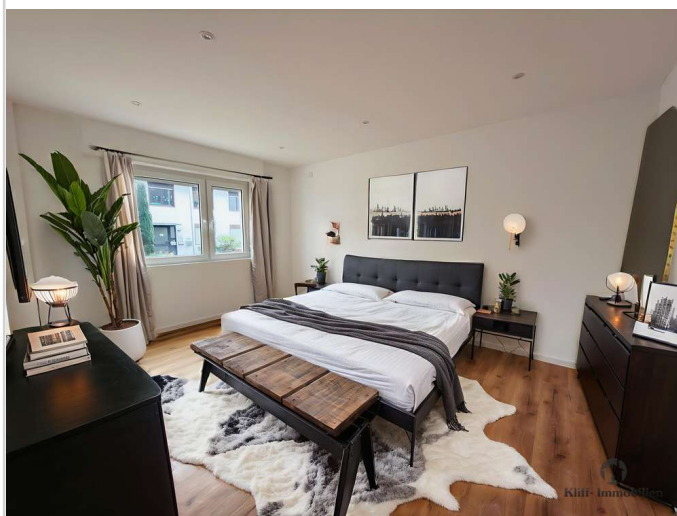


68305 Käfertal

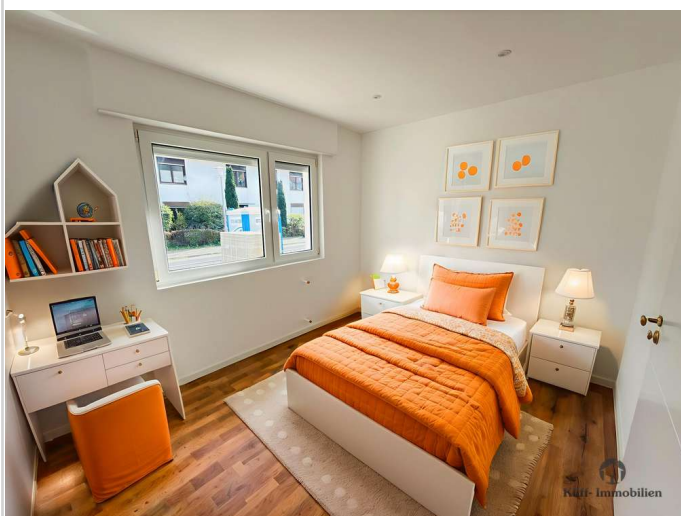
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.490,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.590,00 EUR



Badezimmer



Schlafzimmer

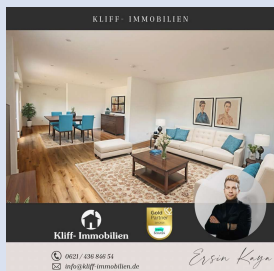


Kinderzimmer



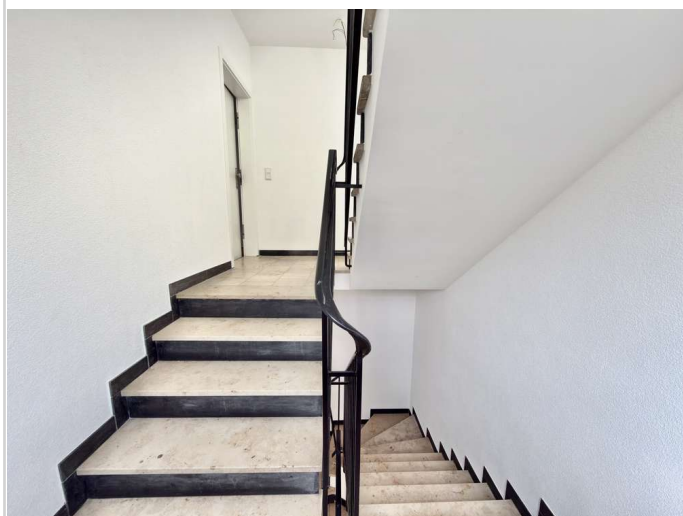
Garten

## ERSTEINZUG! EG-Wohnung mit Garage, Garten, Balkon, Terrasse & neuester Wärmepumpentechnik!



68305 Käfertal

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.490,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiere: 1.590,00 EUR

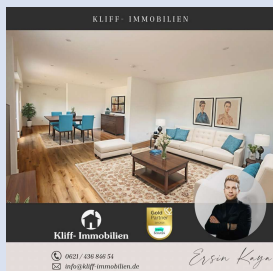


Treppenhaus



Kamera

## ERSTEINZUG! EG-Wohnung mit Garage, Garten, Balkon, Terrasse & neuester Wärmepumpentechnik!

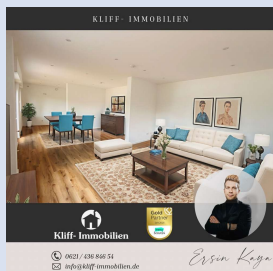


68305 Käfertal

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.490,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.590,00 EUR



## ERSTEINZUG! EG-Wohnung mit Garage, Garten, Balkon, Terrasse & neuester Wärmepumpentechnik!



68305 Käfertal

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.490,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.590,00 EUR

