

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Korntal-Münchingen

### Schöne Maisonettewohnung in Münchingen zu vermieten (37)! "ID-438"



Objekt-Nr. **OM-103683**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Firma SimplySALE GbR  
Telefon: 07544 9679305

70825 Korntal-Münchingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |                      |                   |                |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr               | 2001                 | Mietsicherheit    | 3.300 €        |
| Etagen                | 2                    | Übernahme         | ab Datum       |
| Zimmer                | 3,00                 | Übernahmedatum    | 01.08.2026     |
| Wohnfläche            | 73,00 m <sup>2</sup> | Zustand           | gepflegt       |
| Energieträger         | Gas                  | Schlafzimmer      | 2              |
| Nebenkosten           | 125 €                | Badezimmer        | 1              |
| Heizkosten            | 125 €                | Etage             | 3. OG          |
| Summe Nebenkosten     | 250 €                | Tiefgaragenplätze | 1              |
| Miete Garage/Stellpl. | 60 €                 | Heizung           | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Maisonettewohnung liegt in einer beliebten Wohngegend im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Sie bietet sich ideal für Paare, Singles oder kleine Familien an. Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Ein Hausmeisterservice ist bereits in den Nebenkosten enthalten, sodass sich die Bewohner weder um die Treppenhausreinigung noch um den Winterdienst kümmern müssen.

Die durchdachte Raumaufteilung über zwei Ebenen sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Wohnbereichen.

Gerne können Sie sich selbst von diesem Angebot überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

Die Wohnung ist in den Wohnräumen mit Laminatboden ausgestattet, Küche und Bad sind mit Fliesen ausgestattet.

Die Einbauküche gehört nicht zur Wohnung. Diese kann allerdings vom Vormieter für 2500€ VB abgekauft werden. ( Gefrierfächer wurden erneuert)

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

keine Haustiere erlaubt!

Es handelt sich hierbei um einen Staffelmietvertrag - der sich jährlich um 3,0% erhöht.

( Kaltmiete)

Es kann noch eine Tiefgarage für mtl. 60 € mit angemietet werden.

## Lage

Kornal verfügt über die komplette Infrastruktur einer Stadt und bietet ein komplettes Angebot für die Dinge des täglichen Bedarfs. Kindergärten, Grundschule, Realschule und Gymnasium sind fußläufig zu erreichen. Außerdem bietet die Stadt ausgedehnte Grünflächen die zum Verweilen einladen.

Die Anbindung an den ÖPNV ist gut!

13 km zum Stadtzentrum Stuttgart

4 km zur A 81

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A                             |

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



WC

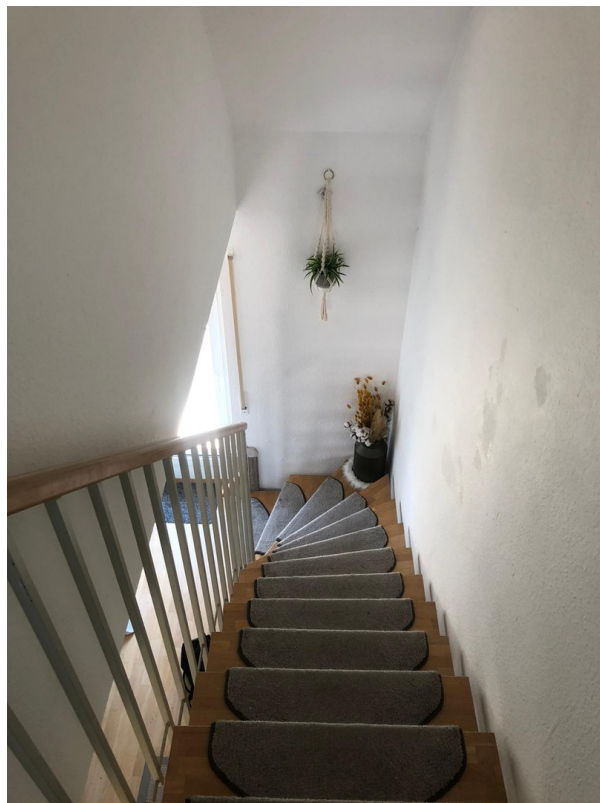


Terrasse

# Exposé - Galerie



Flur



Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie

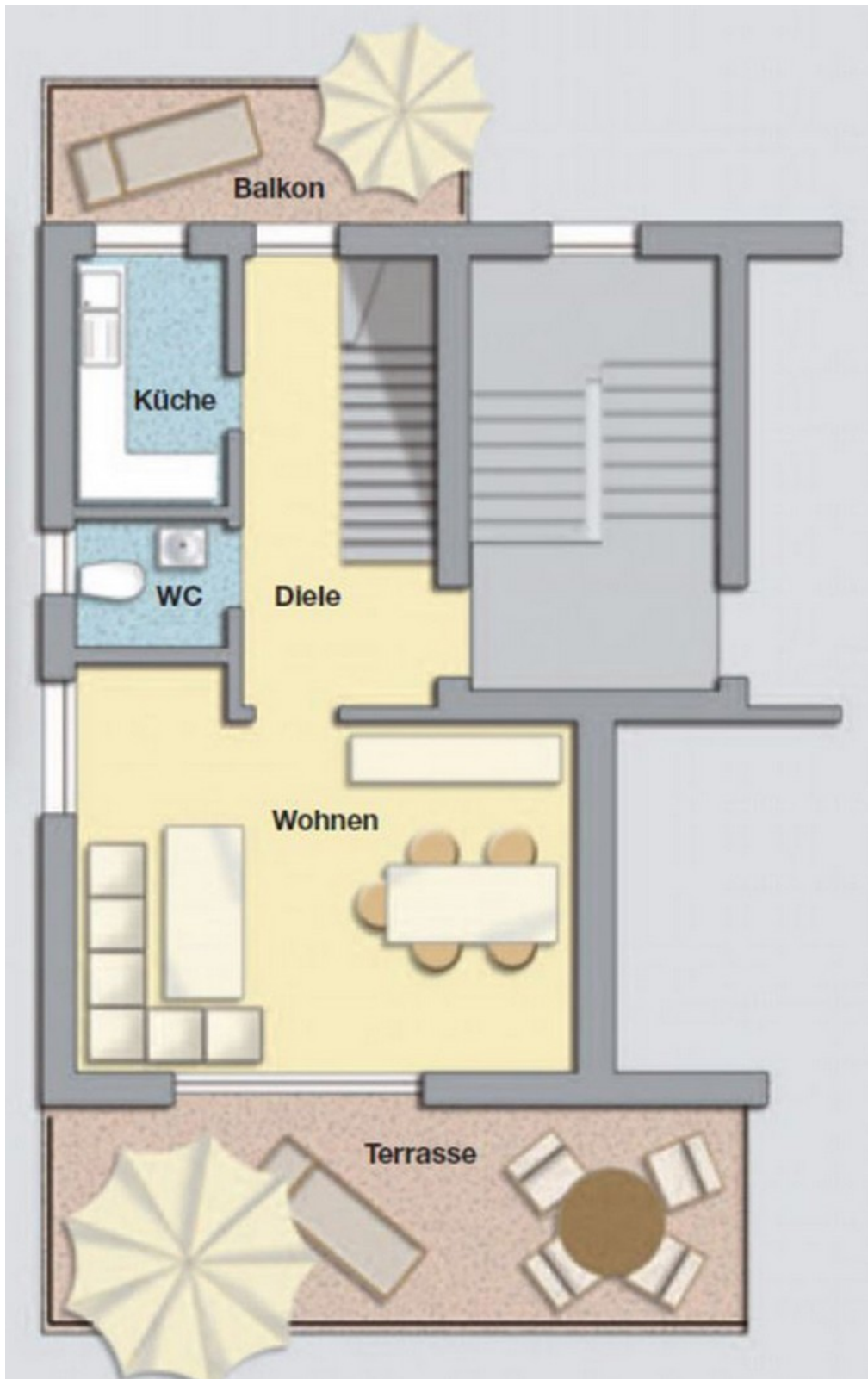


Bad



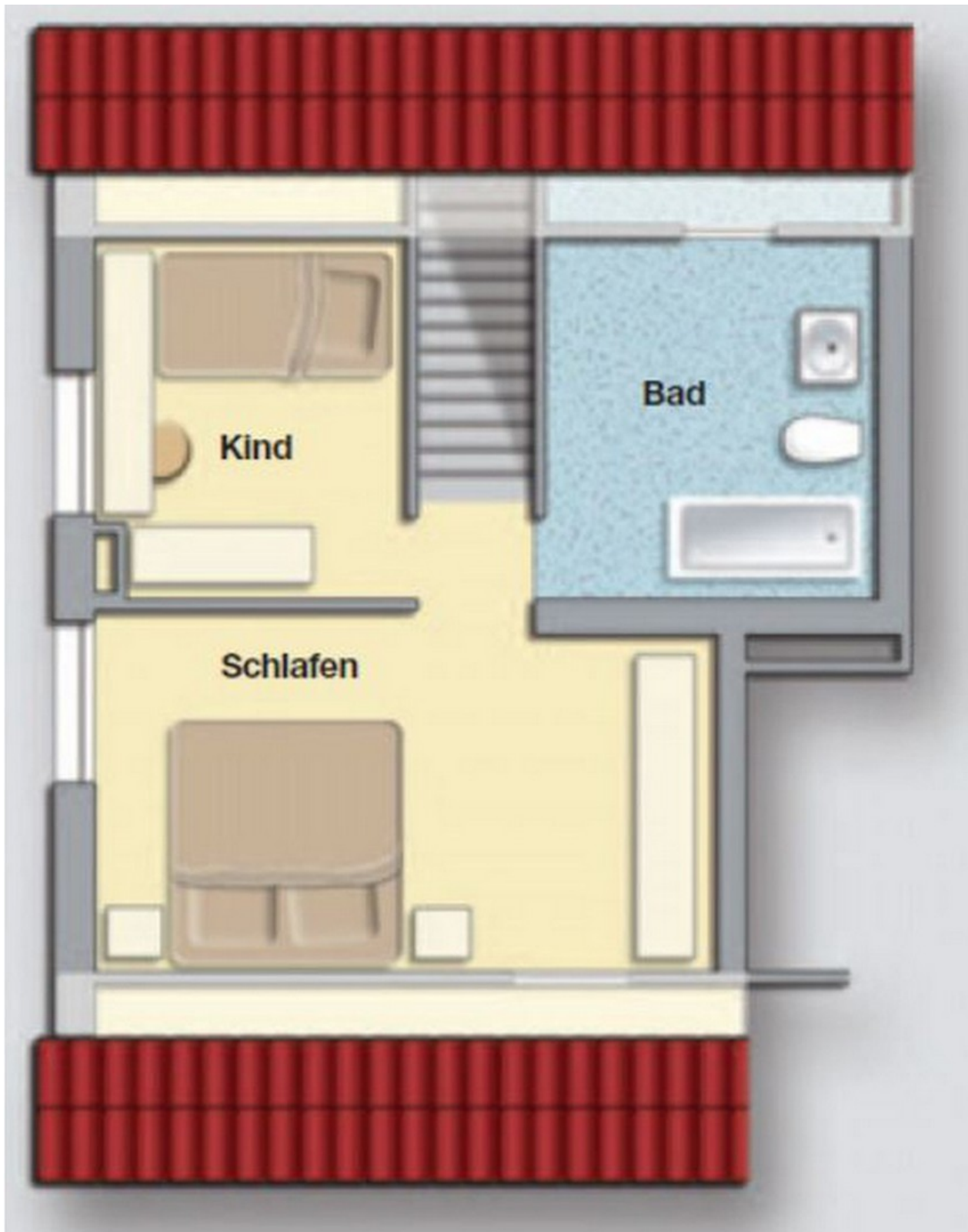
Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundris

# Exposé - Grundrisse



Grundris