

Exposé

Einfamilienhaus in Holzgerlingen

**Holzgerlingen, attraktives, helles offenes Wohnen,
zentrumsnah**



Objekt-Nr. OM-134741

Einfamilienhaus

Vermietung: **3.100 € + NK**

71088 Holzgerlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	745,00 m²	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	223,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	70,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	9.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung (separater Eingang)

- Hauptwohnung zu vermieten (223 qm)
- Wohnung über mehrere offene Halbstockwerke in gehobener Ausstattung
- Hohe Räume (teilweise bis 6,5 m)
- Holzmadener Schieferboden (Eingang, Diele, Garderobe, Küche, Essen)
- Parkett (Wohnen, Schlafen)
- geeignet für maximal 4 Personen
- schöne Süd-/Südwest-Terrasse-/ Balkon mit Treppe in den Garten (Südausrichtung)
- die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung
- Ab 1.3.2026 beziehbar. Einkommensnachweis erforderlich.

Ausstattung

- 2 Bäder
- Eltern: Badewanne und offene, gemauerte Dusche, 2 Waschbecken, Bidet
- Kinder: Dusche
- Sauna mit eigener Dusche und WC
- Doppelgarage im Haus integriert mit Zugang zum Haus durch Feuerschutztüre.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Haus wird zum 1.3.2026 frei. Derzeit vermietet.

Lage

Das Haus liegt am Rande des Stadtzentrums und doch zentrumsnah in einer Sackgasse.

- öffentliche Verkehrsmittel (Bahn, Bus), das Zentrum von Holzgerlingen sowie Kindergarten und alle Schularten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Lebensmittelmarkt in unmittelbarer Nähe (3 Gehminuten)
- Viele Sportmöglichkeiten am Ort mit regem Vereinsleben.
- Golfplatz vor Ort und der Naturpark Schönbuch sind in 5 Autominuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,44 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingang von Außen

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

Exposé - Galerie

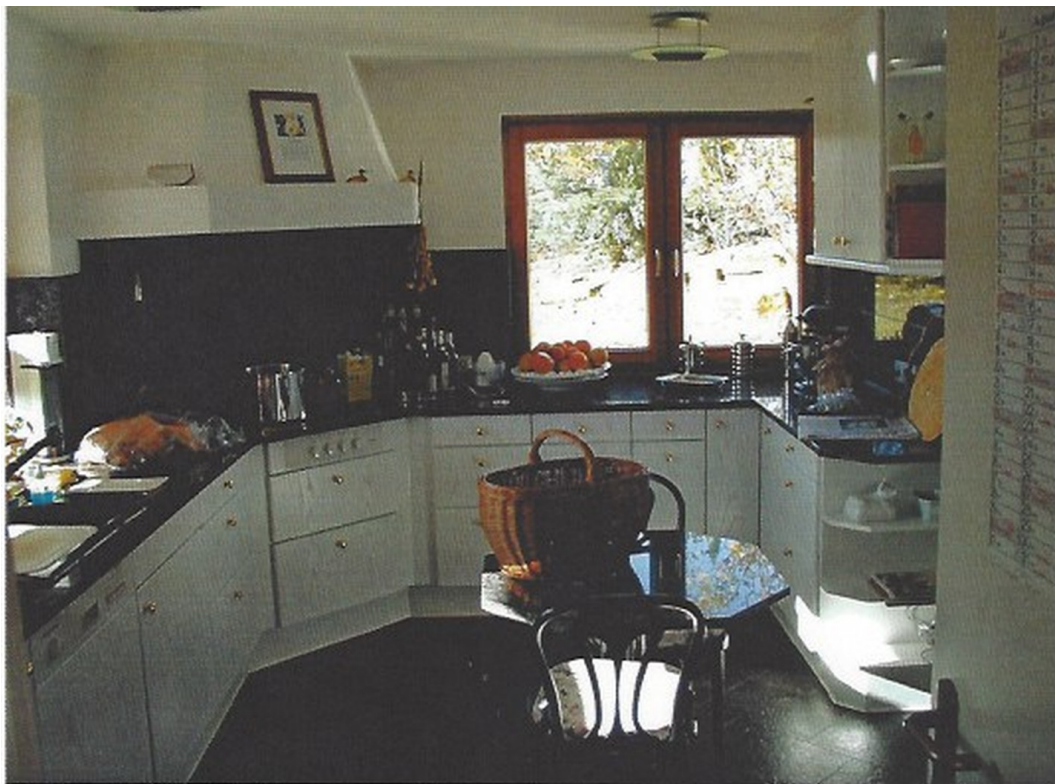


Eingang von Innen



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



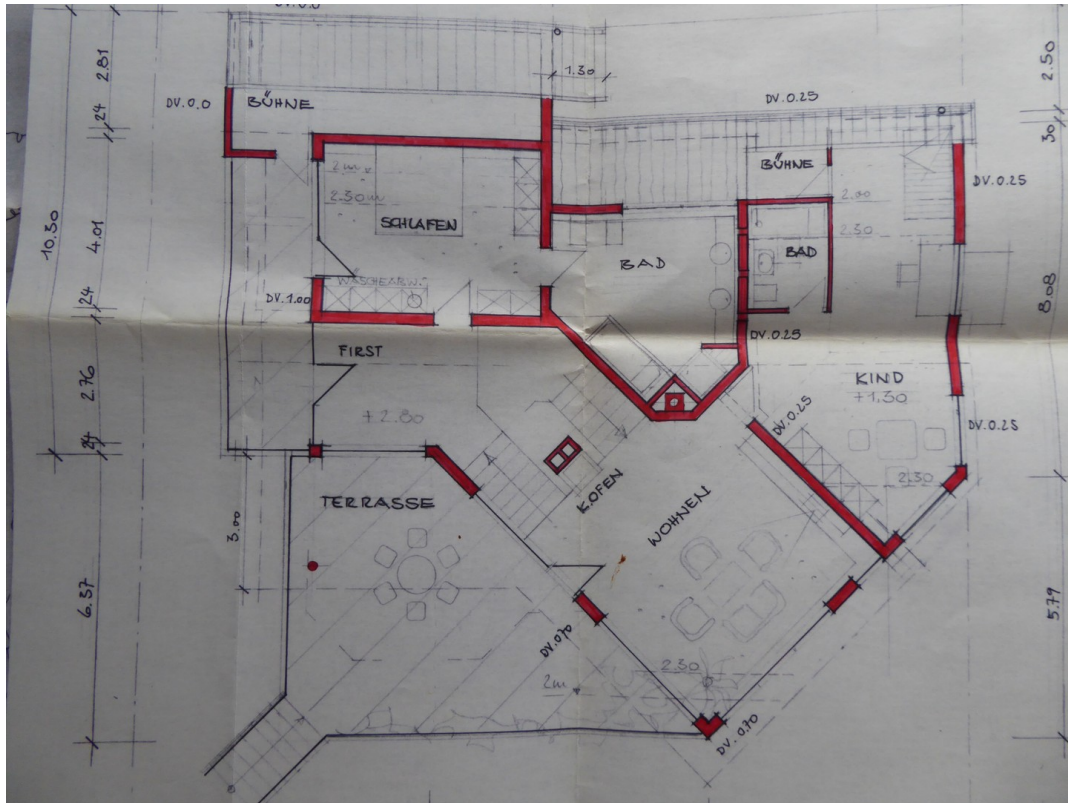
Wohnzimmer

Exposé - Galerie

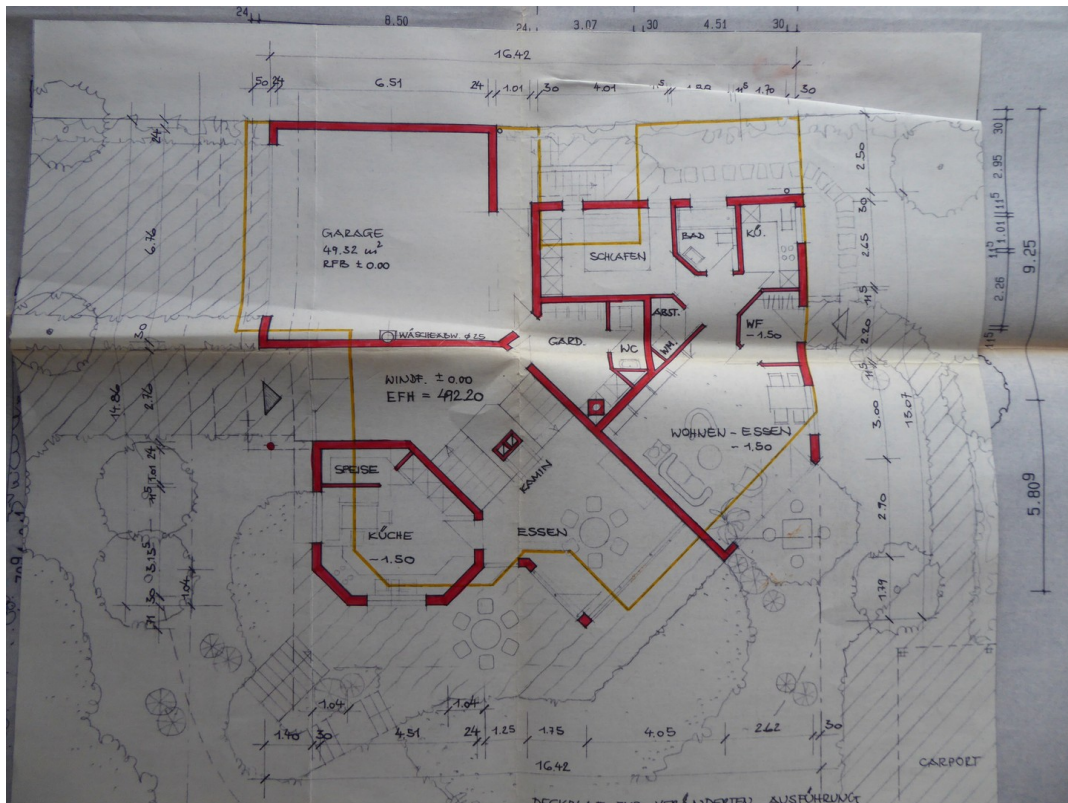


Bad

Exposé - Grundrisse



OG / DG



EG / OG

Exposé - Grundrisse

