

Exposé

Wohnung in Frickenhausen

Hochwertige, neue 90qm Wohnung



Objekt-Nr. OM-228720

Wohnung

Vermietung: **1.155 € + NK**

72636 Frickenhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	3.465 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	15.05.2026
Wohnfläche	90,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	220 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 3,5-Zimmerwohnung mit ca. 90 qm Wohnfläche wurde im Jahr 2022 neu erbaut und befindet sich in einem erstklassigen Zustand.

Sie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und die sehr ruhige Ortsrandlage direkt an Wiesen und großem Garten. Stilvolle sichtbare Holzbalken setzen besondere Akzente und verbinden modernen Wohnkomfort mit wohnlicher Gemütlichkeit in hellen freundlichen Zimmern mit Südausrichtung. Dank der Überhöhe wirkt die Wohnung offen, lichtdurchflutet und bietet ein außergewöhnliches Raumgefühl.

Großzügiger Wohn-, Essbereich mit offener angrenzender Küche, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, große Diele, Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, französischer Balkon. Eigener Nebenraum im UG, gemeinschaftlicher Garten mit Gartenhaus (Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder) und eigenem Sitzplatz.

Objekt mit nur zwei Wohneinheiten, Energieeffizienzhaus (Wärmepumpe, Solar, Dreifachverglasung, ...), E-PKW Lademöglichkeit (separate Nutzungsvereinbarung), Glasfaseranschluß, rund 87qm Zimmerfläche, rund 7qm Balkon-, Sitzfläche, KM 1155Euro, VZ 350Euro. Der Mieter übernimmt lediglich das Rasenmähen, weitere Grünpflege in der VZ enthalten. Kautions drei Monatsmieten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Wir freuen uns auf ihr Interesse am Objekt. Kontaktaufnahme bitte über das Kontaktformular,-feld. Senden sie hierzu ein KOMPLETT ausgefülltes Formular bzw. Feld. Haben sie Verständnis, dass NUR diese bearbeitet werden. Hierzu gehören: Vor- und Nachname, Alter, ausgeübter Beruf und Arbeitgeber, Netto-Jahreseinkommen, Personenanzahl der einziehenden Personen und deren Alter, kurze Beschreibung der eigenen Person, derzeitige Wohn- und Meldeadresse, Festnetz- und Mobilfunknummer, e-mail-Anschrift.

Ihre übermittelten Daten werden für die Zeit gespeichert, bis die Vermietung abgeschlossen ist (Zweck der Datenerhebung/Speicherung). Falls sie dieses Objekt nicht anmieten, werden ihre Daten ohne weitere Information unwiderruflich gelöscht. Bitte senden sie nur eine Anfrage, wenn sie ausdrücklich mit einer diesbezüglichen Speicherung einverstanden sind. Eine Weitergabe an Dritte, zu kommerziellen oder nicht kommerziellen Zwecken, erfolgt nicht. Die Daten dienen ausschließlich der Bearbeitung dieses Angebots. Angebotsänderung, Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Soweit Möblierungen, Einrichtungen auf Objektbildern dargestellt sind gehören diese nicht zum Vermietungsumfang.

Bei einer Objektbesichtigung sind vorher vorzulegen (dies schließt alle potentiellen Mieter ein):

- Mieterselbstauskunft (entsprechendes Formular zum Ausfüllen erhalten sie vorab von uns)
- Verdienstbescheinigung (letzte drei Gehaltsnachweise)
- Ausweiskopie

Im Falle einer Vermietung sind von allen Mietern weitere Unterlagen vorzulegen:

- aktuelle Schufa-Auskunft
- Beschäftigungsnachweis mit Angabe zur Dauer ihrer Beschäftigung
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Lage

Lage von Frickenhausen:

Frickenhausen mit seinen Nebengemeinden Linsenhofen und Tischardt umfasst ca. 9000 Einwohner und liegt im Neuffener Tal, das durch seine Steuobstwiesen und Weinberge gekennzeichnet ist (Biosphärengebiet im Vorland der schwäbische Alb). Das Gemeindegebiet liegt überwiegend in den Tälern des Neckar-Zuflusses Steinach und einiger kleineren Nebenbäche. Unweit befindet sich die große Kreisstadt Nürtingen (ca. 3 km) und Frickenhausen gehört zum Großraum Stuttgart. Jeweils ca. 30-45 Autominuten entfernt sind die Städte Reutlingen, Esslingen und Tübingen. Durch seine Lage und der im Ort gegebenen Struktur sind gute Bedingungen für Einkaufen, Freizeit, Schule und Arbeit gegeben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Beispielmöbl.)

Exposé - Galerie



Esszimmer (Beispielmöbl.)



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Beispielmöbl.)



Bad

Exposé - Galerie



Diele



Diele



Garten

Exposé - Galerie



Garten



eigener Nebenraum im UG

Exposé - Galerie

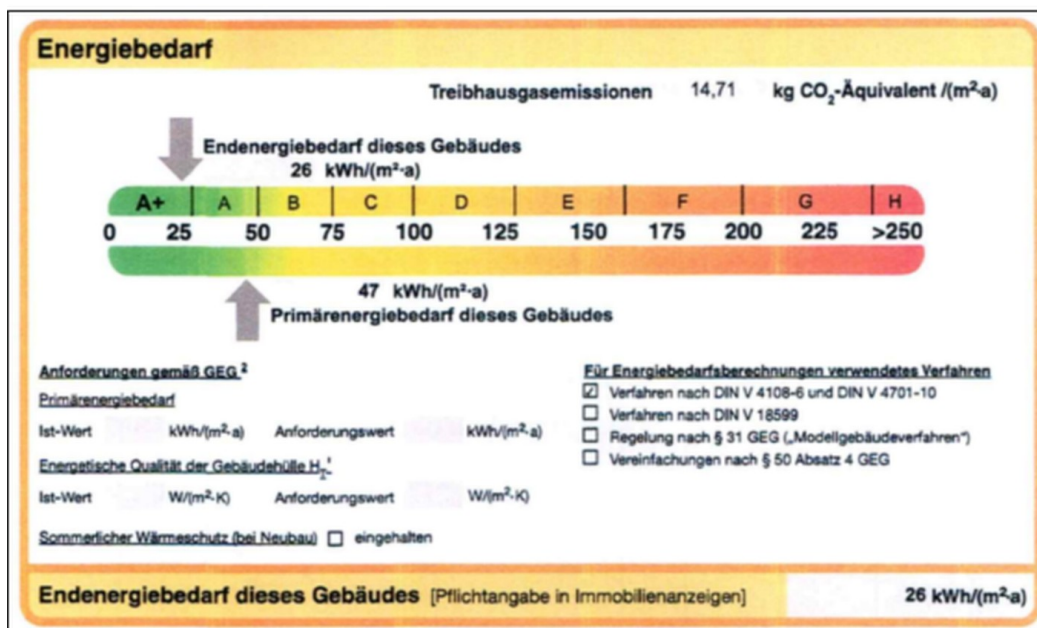


Waschküche im UG



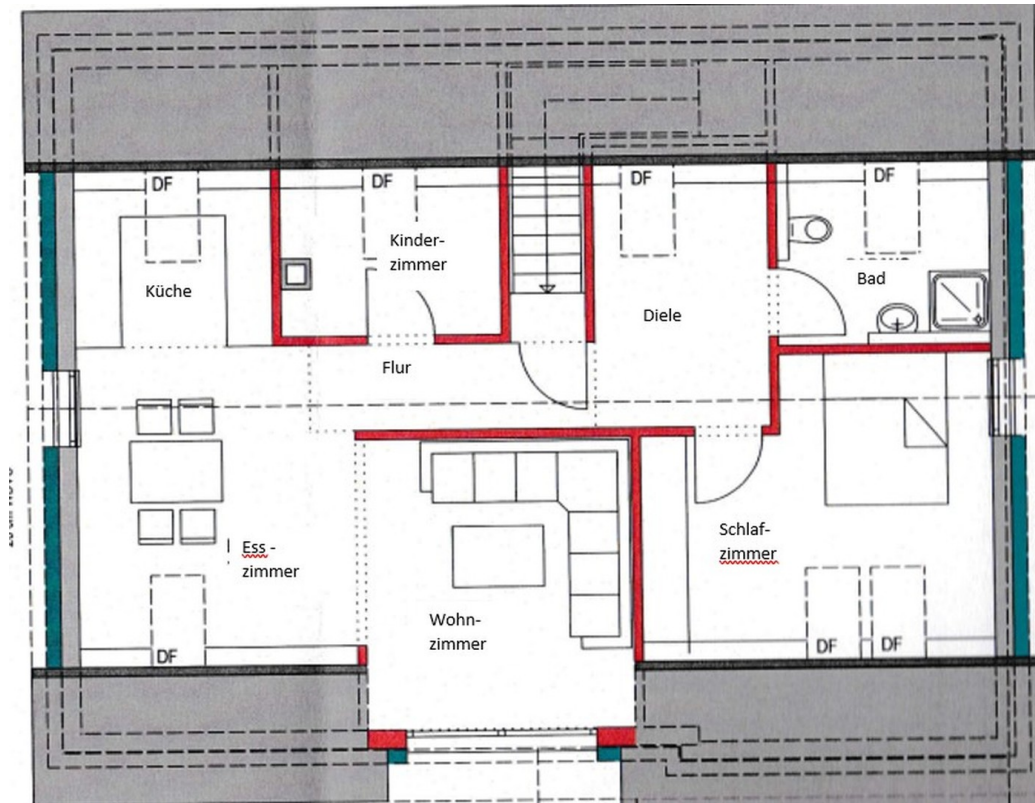
Flur im UG

Exposé - Galerie



Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss



UG-Grundriss

LEGENDE

- 01 Gang
- 02 Nebenraum r
DG-Wohnung
- 03 Keller
- 04 Keine Mieter
- 05 Nebenraum r
EG-Wohnung
- 06 Technik
- 07 Waschküche

www.ohne-makler.net



Exposé - Grundrisse



Garten mit eigenem Sitzplatz