

# Exposé

## Souterrainwohnung in Holzgerlingen

### Neuwertige möblierte 2-Zimmer Einliegerwohnung in zentraler Lage von Holzgerlingen



Objekt-Nr. **OM-260375**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **740 € + NK**

71088 Holzgerlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	2.220 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	180 €	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 Zimmer Einliegerwohnung in einem 2-Fam. Haus auf ca.55 qm Wohnfläche.

Ideal für Pendler!

Küchenbereich inklusive einer neuen Einbauküche inklusiver elektrischer Geräte wie Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen, Spülmaschine und Mikrowelle.

Die Wohnung ist neuwertig möbliert. (Esstisch, Stühle, neues Bett, Sofa, Schreibtisch mit Bürostuhl, Kleiderschrank und Kommode Waschmaschine, alles vorhanden/ siehe auch Fotos) Neues Bad, innenliegend mit einer Dusche, WC, Waschbecken, Kabel und/oder SAT TV beides vorhanden.

Bezugsfrei ab 01.08.2026

## Ausstattung

Nebenkosten sind inkl. Strom Abschlag von 80€.

Warmmiete 1020,-

Energieausweis nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 liegt vor.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

schöne zentrale und jedoch ruhige Lage in 71088 Holzgerlingen,

Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Lidl nur wenige Gehminuten entfernt.

-Schönbuchbahn in 4 min zu Fuß erreichbar mit Anbindung nach Stuttgart. Gute Autobahnanbindung an die A81 Richtung Stuttgart und Singen.

Holzgerlingen liegt auf der Schönbuchlichtung, wenige Kilometer südlich von Böblingen. Entfernung nach Tübingen über B 464 ca. 15 - 20 min. Die Haltestellen in Holzgerlingen (Nord, Bahnhof und Buch) binden die Stadt über Böblingen an das Stuttgarter S-Bahn-Netz an.

Holzgerlingen verfügt über ein modernes Schulzentrum mit Grundschule, Hauptschule, Realschule und Gymnasium (Schönbuch-Gymnasium Holzgerlingen). Das Angebot komplettieren die ansässige Sonderschule (Heinrich-Harpprecht-Schule) sowie eine Volkshochschule. Darüber hinaus gibt es sieben Kindergärten sowie eine Stadtbücherei mit öffentlichem Internetzugang.

In Holzgerlingen gibt es unter anderem ein Stadion, vier Sporthallen, ein Waldfreibad, Tennisplätze und Tennishalle, Reitgelände mit mehreren Hallen, einen Golfplatz (öffentlich und Club) und den Schützenbühl mit einer Moto-Cross-Rennstrecke.

Die Wohnung wird nur an Nichtraucher vermietet. Hunde nicht möglich.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

