

Exposé

Erdgeschosswohnung in Filderstadt

sehr schöne & gepflegte 2-Zi. EG-Wohnung mit EBK und Terrasse



Objekt-Nr. OM-276138

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **885 € + NK**

70794 Filderstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	57,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	8,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	110 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine sehr gepflegte Erdgeschosswohnung, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und sofort bezogen werden kann. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen 5-Familienhaus (alle Nichtraucher und ohne Haustiere) in Filderstadt-Bonlanden und kann barrierefrei über die abschließbare Balkontüre erreicht werden. Über das Treppenhaus sind es 6 Treppenstufen bis zur Wohnungstüre. Die Wohnung wurde 2016 komplett saniert. 2018 wurde das Dach und die Fassade im DG neu gedämmt und gestrichen, sowie das Treppenhaus neu verputzt. 2023 wurde der Kellerflur, sowie die Waschküche gefliest. 2024 wurde eine Wallbox am Haus installiert. Zur Wohnung gehört auch eine kleine Terrasse, auf der es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Ihnen stehen außerdem eine komplette Einbauküche mit Geschirrspüler, sowie ein Stellplatz für Ihr Auto und ein ca. 8 m² großer Kellerraum zur Verfügung.

Hinter dem Haus befindet sich eine Garage zum Unterstellen von Fahrrädern.

Ausstattung

Tageslichtbad mit großer Duschwanne, raumhoch gefliesten Wänden und Waschbeckenunterschrank.

Die Rollläden im Wohnzimmer sind elektrisch bedienbar.

Vorhandene Einbauküche mit Herd und Spülmaschine (Kühlschrank ist vom Mieter aus hygienischen und individuellen Bedürfnissen selbst zu stellen).

Alle Böden sind gefliest mit Fußbodenheizung und alle Wände sowie Decken mit Raufaser tapeziert und neu weiß gestrichen.

Einbaudeckenstrahler in Flur, Küche und Bad.

Zu den Nebenkosten kommt noch hinzu:

Für die Einbauküche wird ein Aufschlag von 50,00 € pro Monat zur Kaltmiete berechnet.

KFZ Stellplatz zuzügl. 45,00 €

Durch den zur Wohnung gehörenden Stellplatz gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an. Außerdem haben Sie die Möglichkeit Ihr E-Auto direkt vom Stellplatz aus an der Hauseigenen Wallbox zu laden. Der Stom hierfür wird über den Vermieter abgerechnet.

Treppenhausreinigung 20,00 € / Monat (wird über die BK abgerechnet). Sie müssen sich nicht um die Kehrwoche kümmern, nur alle 5 Tage um den Winterdienst.

Für Strom (Verbrauch der letzten Jahre zwischen 1300-1450 KWh) und Gas (zwischen 600-730 m³) wird z.Zt. ein Abschlag von ca. 50,00 und 73,00 € berechnet (Angabe des jetzigen Mieters ohne Gewähr), den Vertrag schließen Sie direkt mit einem Versorger Ihrer Wahl ab.

Die Warmmiete inkl. Strom wird auf ca. 1200 € geschätzt.

Schlafzimmerschrank, -regal, Vorhänge, Fliegengitter und Sichtschutz an den Fenstern, sowie die Kellerregale werden vom Vormieter zur Übernahme angeboten.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Vermietung nur an Nichtraucher und ohne Haustiere!

Bitte stellen Sie sich mit folgenden Informationen kurz vor: Name, Alter, Beruf, bei welcher Firma tätig, Nettoeinkommen, Grund der Wohnungssuche, wieviele Personen die Wohnung beziehen möchten, Hobby sowie Ihre Telefonnummer für Rücksprache bzw. zur Abstimmung eines Besichtigungstermins. Wenn Sie uns Ihre E-Mail-Adresse mitteilen, können wir Ihnen gleich die von uns gewünschte Selbstauskunft zukommen lassen. Mit Ihrer Anfrage erlauben Sie uns, Ihre Daten im Rahmen dieser Anfrage zu speichern, um mit Ihnen Kontakt aufzunehmen. Sobald wir die Selbstauskunft von Ihnen vorliegen haben, werden wir uns zwecks einer Terminvereinbarung für eine Wohnungsbesichtigung bei Ihnen melden. Eine Wohnungsbesichtigung ist nur möglich, wenn uns die Selbstauskunft vorliegt.

Sollte Ihnen die Wohnung bei der Besichtigung zusagen, benötigen wir außerdem vor Vertragsunterzeichnung die Einkommensnachweise der letzten 3 Monate, eine Schufa-Auskunft, die vollständig ausgefüllte Selbstauskunft, sowie Ihren Personal-/ Identitätsnachweis. Alle Daten in Anfragen, die zu keinem Vertragsabschluss führen, werden von uns gelöscht.

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Bewerbung!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei hoher Nachfrage nur auf vollständig ausgefüllte Anfragen antworten können und Wohnungsbesichtigungen nur anbieten, wenn uns die Selbstauskunft vorliegt.

Lage

Das Objekt liegt Zentrumsnah in einer 30-er Zone in der Nähe von HERMA.

Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in nur 1 Minute zu Fuß. Von dort sind sie ohne Umsteigen unterwegs in Richtung Stgt.-Degerloch via Bernhausen Bhf (S-Bahn), nach Echterdingen und mit 400 m Fußweg auch nach Waldenbuch und Flughafen/Messe.

Wer mit dem eigenen Auto unterwegs ist, profitiert neben dem eigenen Stellplatz von der schnellen Erreichbarkeit von B27 Richtung Stuttgart & Tübingen, der A8 (Anschlussstelle Stuttgart-Flughafen/Messe) und der B312: Ideal für Pendler.

Ein großer Einkaufsmarkt ist ebenfalls sehr gut fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

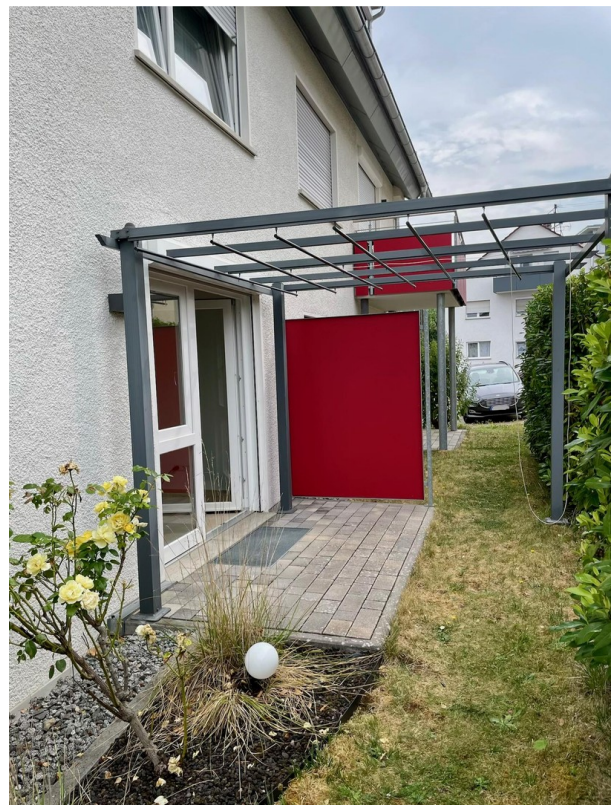
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur



Terrasse

Exposé - Galerie



Keller



Waschküche

Exposé - Galerie



Fahrradgarage



Garten

Exposé - Galerie



Küche rechte Seite



Küche linke Seite

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Bad Richtung Türe



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Wohnzimmer



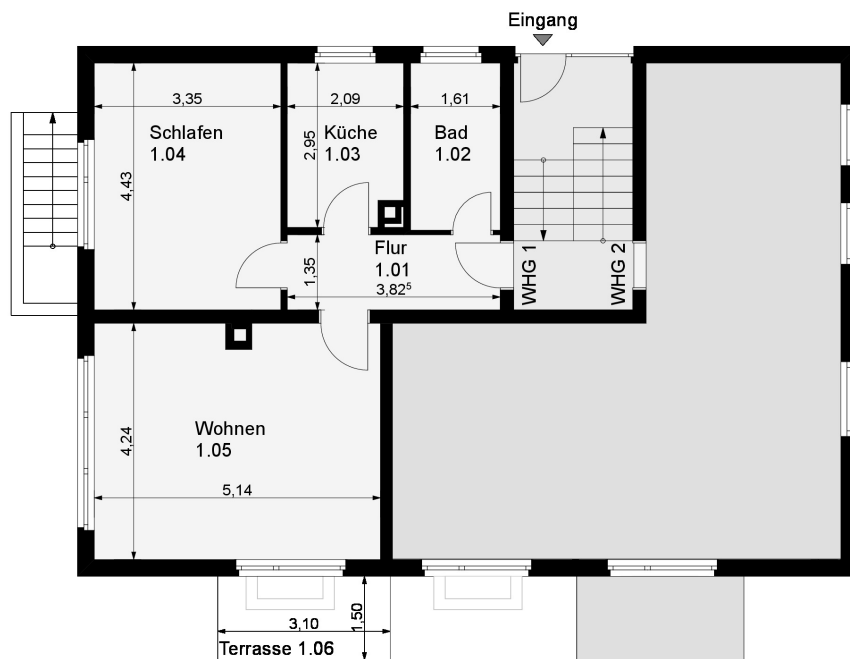
Flur Richtung Eingang

Exposé - Galerie



Terrasse weit

Exposé - Grundrisse



Alle Maße sind Circomaße und nicht verbindlich!