

Exposé

Wohnung in Uhingen

Möblierte 1.5-Zi-Wo mit Balkon und Garten



Objekt-Nr. OM-280949

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau S.

73066 Uhingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	45,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	75 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die vollmöblierte, frisch sanierte 1,5-Zimmer-Wohnung verfügt über einen separaten Hauseingang, durch den man in den Flur mit Garderobe gelangt. Von dort aus führt der Weg links in das sonnige Wohn-/Schlafzimmer mit Balkon und rechts in die geräumige Essküche. In der Mitte der Wohnung befindet sich das Bad mit Dusche und WC (siehe Grundriss).

Die Küche ist mit einer neuen Einbauküche (Herd, Ofen, Spülmaschine, großer Kühlschrank, Geschirr usw.) ausgestattet und bereits mit Vitrine, Esstisch und Stühlen möbliert (siehe Fotos).

Im Wohn-/Schlafzimmer befindet sich ein 1,40 × 2,00 m großes Stauraumbett inklusive Matratze. Sämtliche Möbel wurden 2025 neu angeschafft.

Optional könnten kostenlos ein Schreibtisch sowie kleinere Schränke gestellt werden.

Das Bad verfügt über einen Waschbeckenunterschrank, einen Spiegelschrank sowie einen Wandschrank.

Die Möbel können nach Absprache entfernt werden, falls Sie eigene mitbringen möchten.

Die Wohnung liegt in einem 2-Parteien-Haus an einem sonnigen Südhang und bietet durch den separaten Zugang hohe Privatsphäre. Vom Balkon aus genießt man einen schönen Blick über den Garten und in den Wald. Fahrrad- und Spazierwege sind in wenigen Sekunden über einen privaten Fußweg durch den Garten erreichbar. Der Garten bietet mehrere liebevoll gestaltete Sitzplätze sowie ein Gewächshaus.

Alle Zimmer wurden 2024 frisch gestrichen, bei Einzug ist also kein Anstrich erforderlich. Das Haus wurde 2017 innen kernsaniert (neue Leitungen etc.) und 2023 außen energetisch modernisiert (Dämmung, Fassade usw.).

Die Wohnung kann ab 01.07.26 bezogen werden.

Nur Nichtraucher. Keine Haustiere.

Ausstattung

In der Wohnung befindet sich eine komplett ausgestattete Einbauküche, die weniger als 1 Jahr benutzt wurde. Sie verfügt über einen neuen Kühlschrank, ein hochwertiges 4-Felder-Kochfeld, eine Dunstabzugshaube, einen neuen Ofen sowie eine neue Spülmaschine.

Alle Zimmer verfügen bereits über Lampen und sind vollmöbliert und ausgestattet. Alle Möbel sowie die Ausstattung wurden 2024/2025 für die Wohnung neu gekauft.

Die Wohnung eignet sich daher auch für eine Kurzzeitmietung, sie ist komplett bezugsfertig.

Die Möbel können nach Absprache aber auch entfernt werden.

Zum Bodenbelag:

Im Schlafzimmer sind hochwertige Landhausdielen verlegt. Im Flur und in der Küche ist neuer Designboden verlegt, im Bad Fliesen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Keine größeren Haustiere.

Nur Nichtraucher, da Rauchen weder in der Wohnung, noch auf dem Balkon/auf dem Außengelände gestattet ist (auch keine e-Zigaretten oder Ähnliches).

Lage

Die Wohnung liegt in Uhingens beliebtem Naherholungsgebiet Nassachtal, im Ortsteil Nassachmühle. In kurzer Zeit sind mehrere Stauseen wie der Herrenbachstausee, Freibäder sowie Spiel- und Sportparks zu erreichen.

Eine Bushaltestelle sowie die Grundschule und ein Spielplatz sind in 1min zu Fuß erreichbar, der Kindergarten befindet sich in Diegelsberg, ca. 3min mit dem Auto bzw. 15min zu Fuß entfernt. Zwei Bahnhöfe, große Supermärkte, Ärzte und weitere Geschäfte befinden sich in Uhingen und Ebersbach, beides in ca. 5min mit dem Auto zu erreichen, zu Fuß über Spazierwege in ca. 15min. Von Uhingen und Ebersbach aus fahren Direktzüge in nur 25min nach Stuttgart Hbf oder nach Esslingen.

Mit dem Auto ist man in 2min an der vierspurig ausgebauten B10. Auch die B313 sowie die A8 Stuttgart/München und der Flughafen Stuttgart sind in 10 - 20min zu erreichen.

Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

