

Exposé

Erdgeschosswohnung in Waldstetten

Sanierte 2.5-Zi-Wohnung mit Einbauküche, Terrasse, Garten + Gartenhütte in Waldstetten



Objekt-Nr. OM-283791

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau S.

Graneggweg 8
73550 Waldstetten
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sanierte 2.5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten befindet sich in einer Doppelhaushälfte in sonniger und zentraler Südhanglage in Waldstetten (Ostalbkreis) im Graneggweg 8.

Die Wohnung kann zum 1.8. oder 1.9. bezogen werden.

Bei Wunsch ggfs. auch bereits im Juli.

Zur Wohnung gehören zwei große, helle Zimmer zum Garten hin, ein großes Esszimmer/ Essküche mit einer neuen Einbauküche sowie ein neues, hochwertiges Bad.

Außerdem hat die Wohnung einen sonnigen Garten mit Gartenhaus zur Südseite sowie eine Terrasse, die im Sommer als Grillplatz genutzt werden kann. Vom Garten hat man Fernsicht über die Schwäbische Alb.

Außerdem gehört ein Stellplatz zur Wohnung, was Ihnen bequemes Parken ohne langes Suchen garantiert.

Im Untergeschoss befindet sich noch ein Kellerraum für Waschmaschine und Trockner. Im Hinterhof ist eine große Wäschestange und Platz für Fahrräder & Co.

Wohnflächenaufteilung (siehe Grundriss):

Wohnzimmer: 22,9m²

Schlafzimmer: 17,2m²

Küche/Esszimmer: 16,2m²

Diele: 5,1m²

Bad: 3,6m²

Terrasse: ca. 10m²

Wohnfläche gesamt: ca. 70m²

Raumhöhe 2,50m

Die Fotos sind teils noch vor der Sanierung, die Wohnung ist mittlerweile natürlich fertig saniert (z. B. die Rollladenkästen sind auf dem Foto noch nicht fertig, aber mittlerweile ist alles gestrichen und komplett bezugsfertig).

Die Möbel stellen eine Beispieleinrichtung dar. Schlafzimmer und Wohnzimmer werden unmöbliert vermietet, können jedoch auf Wunsch möbliert werden.

Küche und Bad sind komplett möbliert.

Ausstattung

Die Doppelhaushälfte wurde 2023 kernsaniert und verfügt daher über eine neue Heizung, neue Wasserleitungen, neue Elektrik, einen neuen Boden, eine neue hochwertige Marken-Küche, ein neues Badezimmer sowie Deckenspots für eine angenehme Beleuchtung.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Im selben Haus, in der anderen Doppelhaushälfte befindet sich im OG eine weitere Wohnung, die ebenfalls ab sofort vermietet wird: 4-Zimmer mit 2 Bädern, Balkon, Einbauküche und mehreren Abstellräumen.

Kontaktieren Sie uns gerne auch, wenn Sie lieber die größere Wohnung mieten wollen.

Kein Rauchen im Haus und außerhalb des Gebäudes erlaubt, daher nur Nichtraucher.

Keine größeren Haustiere.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Waldstetten. In nur 5-10min sind Sie mit dem Auto oder Bus in Schwäbisch Gmünd, am Bahnhof oder auf der B29 Richtung Aalen oder Stuttgart.

Zu Fuß erreichen Sie alle Einkaufsmöglichkeiten wie mehrere Supermärkte, Restaurants, Bäckereien, und ein Café. Auch einige Kindergärten, Fitnessstudios, eine Sauna, Modegeschäfte, eine Grün- und Parkanlage, das Rathaus, ein Museum und eine Postannahmestelle sind ganz in der Nähe.

Waldstetten hat eine sehr gute medizinische Versorgung: mehrere Ärzte, Physiotherapeuten, usw. sind zu Fuß erreichbar.

Nur etwa 200 Meter entfernt befinden sich Sporthallen wie die Stuienhalle und die Schwarzhornhalle, das Hallenbad sowie eine Realschule und eine Gemeinschaftsschule mit Ganztagsgrundschule.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Visualisierung - Schlafzimmer



Gartenhütte

Exposé - Galerie



Neue Einbauküche



Markengeräte



Visualisierung Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Visualisierung Wohnzimmer



Sonne und Natur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Terrasse



Wohnzimmer Richtung Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Aussicht



Schlafen mit Ruhe

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Richtung Flur



hochwertiges, neues Bad



Flur

Exposé - Galerie



separater Eingang & Haustüre



Fernsicht vom Haus

Exposé - Galerie



Ausblick vom Haus



Eigener Garten

Exposé - Galerie



Sonniger Garten



Naturgarten

Exposé - Galerie



Eigene Terrasse



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnen wo andere Urlaub machen



nahe Spazierwege

Exposé - Galerie



Felder so nah

Exposé - Grundrisse

