

Exposé

Dachgeschosswohnung in Eislingen

**Zimmer in moderner 4er WG | möbliert | ruhige Lage |
geeignet für Frauen-WG & geschütztes Wohnen**



Objekt-Nr. OM-314147

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
S. Jasch

Wilhelmstraße 75
73054 Eislingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	2	Miete Garage/Stellpl.	35 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	89,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	30 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Eislingen/Fils entsteht eine neu gegründete 4er-Wohngemeinschaft mit vollständig bzw. hochwertig möblierten Zimmern. Die Wohnung bietet auf ca. 90 m² ein angenehmes, gemeinschaftliches Wohnen mit ausreichend Rückzugsmöglichkeiten.

Das Wohnkonzept ist gezielt auf ein ruhiges, respektvolles und sicheres Zusammenleben ausgerichtet und eignet sich besonders für:

- Frauen-Wohngemeinschaften
- Mutter-Kind-Wohnen
- geschützte Wohnkonzepte (z. B. für Frauen in Übergangssituationen oder neuen Lebensphasen)
- natürlich sind auch Auszubildende, Studentinnen und Berufstätige willkommen.

Eine Anmietung ist auch mit Kostenübernahme durch Jobcenter / Sozialamt möglich (je nach individueller Bewilligung).

Die Zimmer im Überblick

Es stehen vier unterschiedlich große, neu möblierte Zimmer zur Verfügung:

Zimmer 1 – ca. 20 m² | 560 € warm | Kautio: 1.380 €

Großzügig geschnittenes Zimmer mit viel Platz zum Wohnen und Arbeiten. Ausgestattet mit Bett, Schreibtisch, Stuhl, Schrank und weiteren Möbeln. Ideal für alle, die mehr Raum wünschen.

Zimmer 2 – ca. 15 m² | 460 € warm | Kautio: 1.080 €

Komfortables Zimmer mit Doppelbett sowie kompletter Möblierung. Perfekt für ein gemütliches und zugleich funktionales Wohnen.

Zimmer 3 – ca. 10 m² | 390 € warm | Kautio: 870 €

Kompaktes, gut geschnittenes Zimmer mit vollständiger Grundausstattung – optimal für preisbewusstes Wohnen.

Zimmer 4 – ca. 9 m² | 380 € warm | Kautio: 840 €

Praktisch geschnittenes Zimmer, ideal für minimalistisches Wohnen. Das Zimmer ist ganz neu möbliert mit Bett, Lampen, Schreibtisch, Stuhl + Hocker, Schrank und Nachttisch und bietet alles für einen sofortigen Einzug.

In allen Warmmieten sind bereits enthalten:

Heizung, Wasser, Strom sowie Müllgebühren.

Gemeinschaftsbereiche

Wohnküche (~10 m²) mit Einbauküche, Sitzgruppe, Kühlschrank & Spülmaschine

Tageslichtbad (~7 m²) mit Dusche, WC und Stauraum

Waschmaschine vorhanden

Gartenanteil zur gemeinsamen Nutzung

Parkmöglichkeiten direkt am Haus, optional Stellplatz (35 €/Monat)

Wohnkonzept & Zusammenleben

Im Mittelpunkt steht ein wertschätzendes, sicheres und strukturiertes Zusammenleben. Die WG eignet sich besonders für Menschen, die:

ein ruhiges Wohnumfeld suchen

sich in einer unterstützenden Wohnstruktur wohlfühlen

Wert auf Ordnung, Rücksichtnahme und Verlässlichkeit legen

Das Konzept ist offen für unterschiedliche Lebenssituationen und kann auch im Rahmen sozialer oder unterstützender Wohnformen genutzt werden.

Ausstattung

Es wurden in den letzten Jahren viele Modernisierungsarbeiten vorgenommen.

Unter anderem wurde 2015 die Gasheiztherme erneuert.

2016 der Durchlauferhitzer im Badezimmer.

2017 wurden alle Fenster erneuert (außer Bad.)

Ebenso wurde 2017 eine Klimaanlage im Wohnbereich verbaut.

Zudem wurde die Wohnung mit modernen Deckenspots ausgestattet.

2021 wurde in der kompletten Wohnung ein hochwertiger und optisch ansprechender Boden verlegt.

Die ganze Wohnung wird per Zentralheizung beheizt und hat elektrische Rollläden mit Solartechnik nach neuem Standard vorzuweisen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Voraussetzungen

- Selbstauskunft
- Einkommensnachweis oder Kostenübernahmebestätigung Sozialamt

Interesse?

Bitte senden Sie eine kurze Vorstellung mit Angaben zu: Name, Alter, beruflicher Situation und gewünschtem Einzugstermin.

Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in angenehmer, ruhiger Umgebung mit gleichzeitig sehr guter Anbindung:

- Bushaltestelle in ca. 3 Minuten erreichbar
- Bahnhof in ca. 5-10 Minuten zu Fuß
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Freizeitmöglichkeiten wie Hallenbad und Sportanlagen in der Umgebung
- Naturnahe Lage durch die nahegelegene Fils

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Badezimmer/Dusche



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer1



Zimmer1

Exposé - Galerie



Zimmer2



Zimmer2

Exposé - Galerie



Zimmer4



Zimmer3

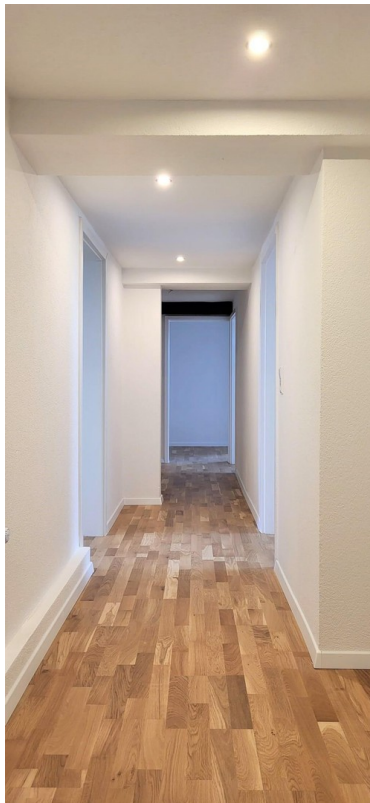


Zimmer3

Exposé - Galerie

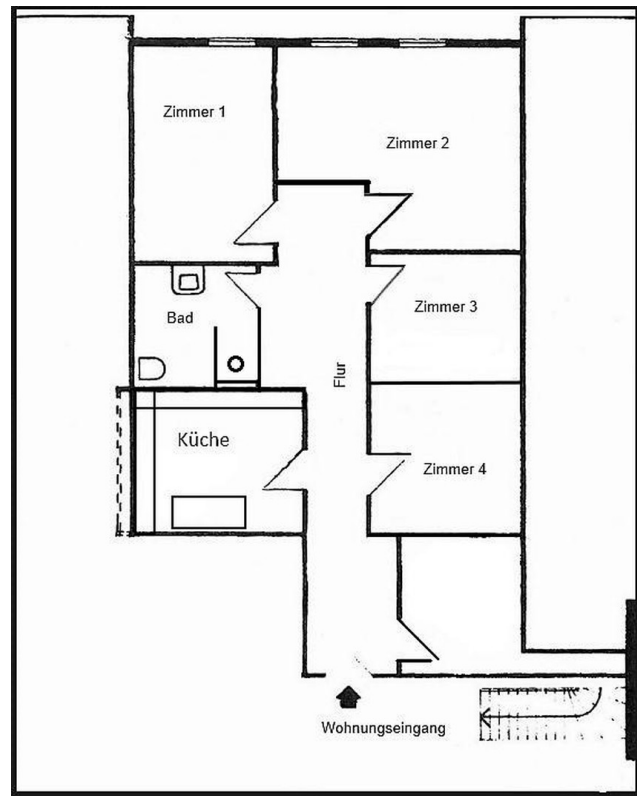


Zimmer5 ggf.Gästezimmer

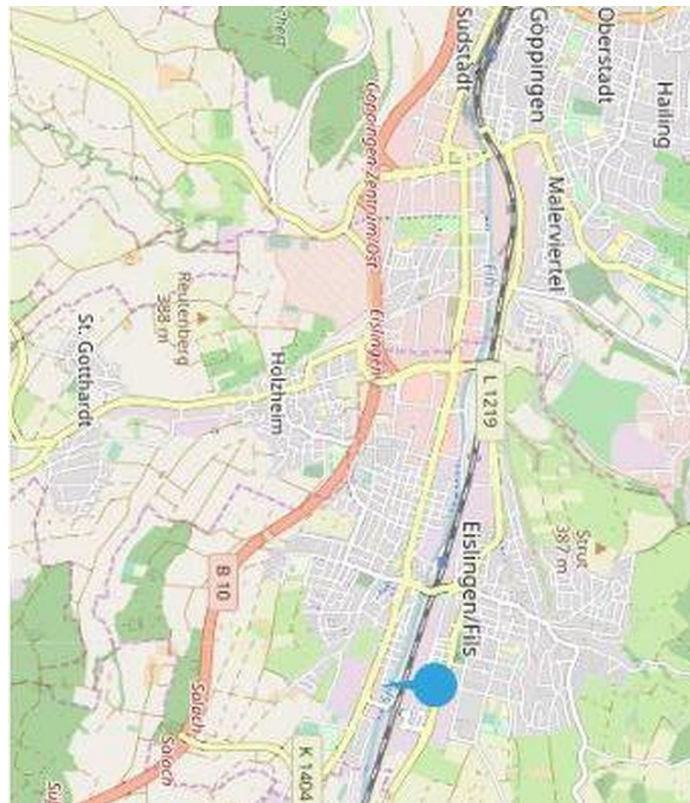


Flur

Exposé - Galerie

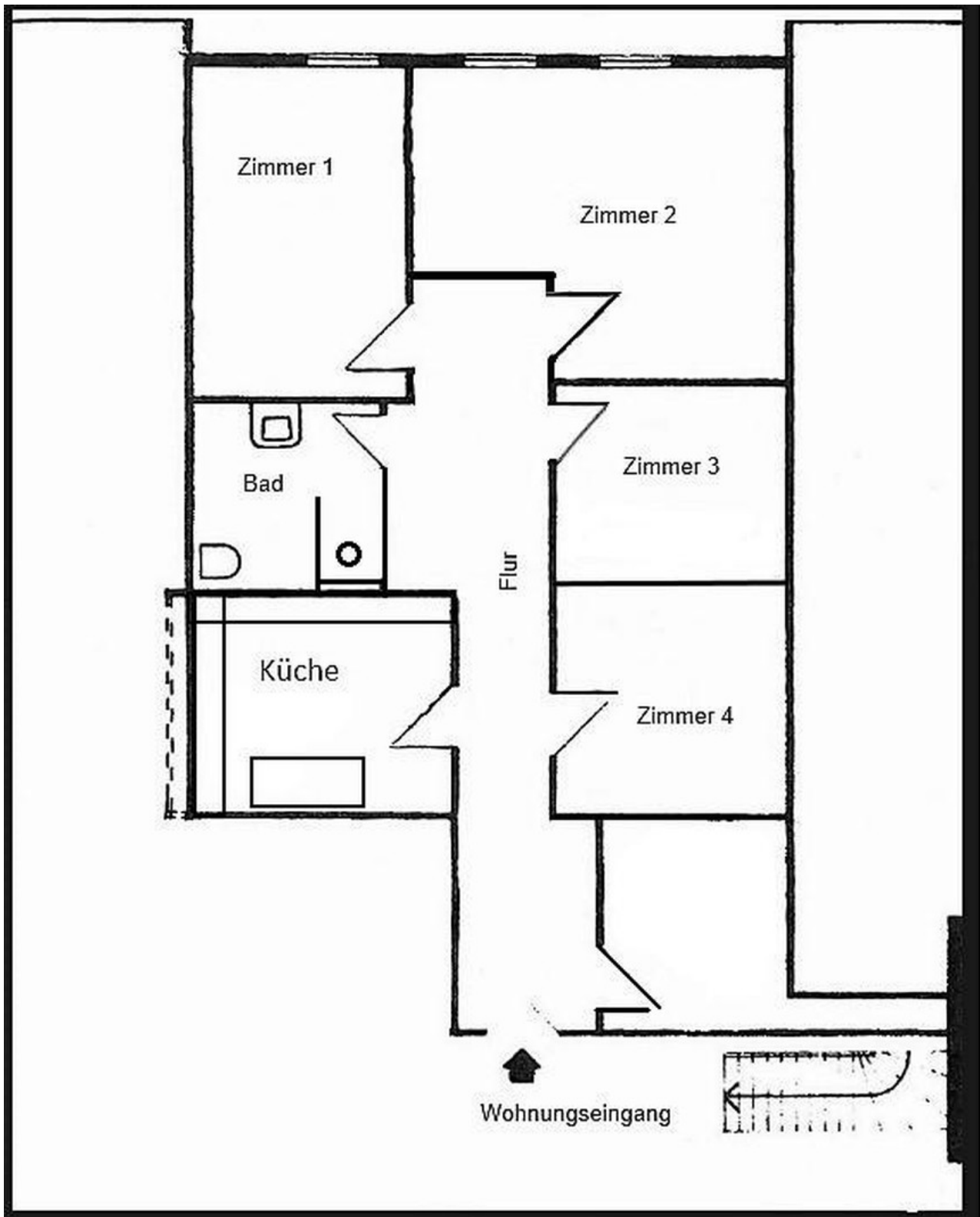


Grundriss



Lage

Exposé - Grundrisse



Grundriss