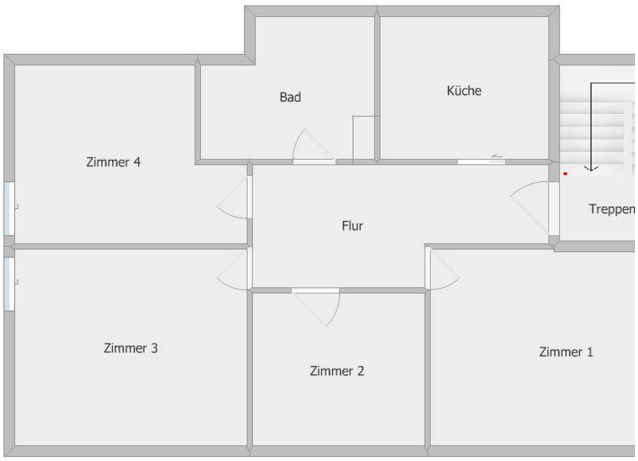
Exposé

Dachgeschosswohnung in Schwaigern

Schöne helle sanierte 3,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit EBK



Objekt-Nr. OM-346163

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Fam. Enchelmaier

Paul-Gerhardt-Straße 7
74193 Schwaigern
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	70,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir, die Fam. Enchelmaier, vermieten ab dem 01.09.2026 diese lichtdurchflutete und geräumige Dachgeschosswohnung. Eventuell früher nach Absprache mit den aktuellen Mietern. Die Wohnung wurde 2022 komplett saniert.

Durch das geschlossene Treppenhaus erreichen Sie die Wohnung im 2. Obergeschoss. Sie betreten die Wohnung in eine Diele, aus der alle Räume durch kurze Wege erreichbar sind: Das Wohnzimmer (Zimmer 1), das Badezimmer mit Tageslicht und begehbarer Dusche, die Küche inkl. neuer Einbauküche, zwei Schlafzimmer (Zimmer 2 u. 4) und ein zusätzliches Zimmer (Zimmer 3) das sich ideal als Büro oder kleines Kinderzimmer eignet. Im Untergeschoss rundet der überaus großzügige und separate Kellerraum (ca. 25 m²) diese Mietwohnung ab. Ein Balkon ist nicht vorhanden.

Ausstattung

Folgende Sanierungsarbeiten fanden 2022 statt:

-Die komplette Elektrik wurde erneuert

-Alle Wände wurden neu verputzt und gestrichen

-Elektrische Rollläden

-Neue Einbauküche

-Neue Türen mit Zargen

-Neue Böden

-Neues Bad mit begehbarer Dusche

-Neue Wasserleitungen

-Einbau einer neuen Heizung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte IMMER Ihren vollständigen Namen, eine ausführliche SELBSTAUSKUNFT und eine RUFNUMMER an. Nur diese Anfragen werden berücksichtigt.

Lage

Schwaigern liegt im Leintal am Fuße des Heuchelbergs und ist über die B293 oder den Stadtbahnanschluss sehr gut zu erreichen.

Familiär, sozial und vielfältig. In Schwaigern profitieren Sie von einer gut ausgebauten Infrastruktur, einem soliden Dienstleistungsmix, einem regen gesellschaftlichen und kulturellen Leben. Die Gemeinde bietet neben allen wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, eine gesicherte medizinische Versorgung, Kindergärten sowie Grund- und Aufbauschulen. Darüber hinaus unterstreichen umfangreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, wie das Erlebnisfreibad und der Leintal-Zoo, die Lebensqualität in Schwaigern.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	152,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

Flur

Exposé - Galerie

Flur

Küche

Exposé - Galerie

Küche

Zimmer 1

Exposé - Galerie

Zimmer 1

Bad

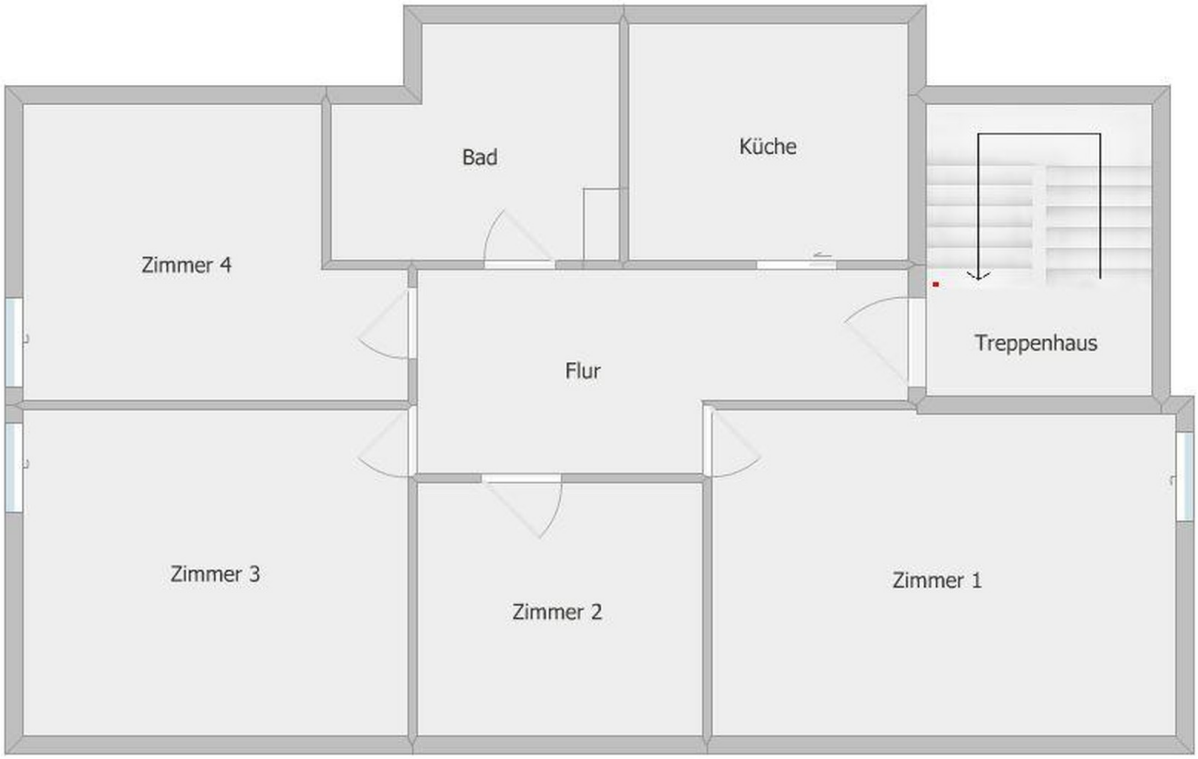
Bad

Exposé - Galerie

Zimmer 4

Zimmer 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss