

Exposé

Wohnung in Weil im Schönbuch

**GUT KIRSCHEN ESSEN im neuen ZUHAUSE - 3,5Zi. 62qm
Wfl. - 1,5Zi. 20qm Nfl.**



Objekt-Nr. OM-37698

Wohnung

Vermietung: **828 € + NK**

71093 Weil im Schönbuch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	62,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	20,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

[illegible]

BITTE KEINE Anfragen, die nur aus

"Ich habe Interesse, melden Sie sich bei mir" bestehen.

Ich habe mir mit dieser Anzeige viel Mühe gegeben und

Fragen angeben, die mich interessieren.

Bitte gehen Sie darauf ein.

[illegible]

Auf Sie wartet ein großzügiges, lichtdurchflutetes Zuhause mit 3,5 Zimmern (ca. 62qm) im Ober- sowie extra 1,5 Nebenräumen (ca. 20qm) im Dachgeschoss eines verklinkerten Zweifamilienhauses.

Bezugsfrei ab 01.04.2026 - eventuell früher oder später.

Im Tageslichtbad lädt eine Dusch-/Badewanne zum relaxen ein.

Auch die beiden WCs haben Fenster.

Die großzügigen Küche ist mit Spülbecken, Spülmaschine, Herd/Backofen mit Dunstabzug sowie freistehendem Kühlschrank ausgestattet.

Im Sommer ist direkt vom Balkon aus gut Kirschen essen.

Apropos gut Kirschen essen: Wir, die Vermieter und Mitbewohner, sind eine junge Familie, leben im Hochparterre und benutzen den Keller.

Meine Frau und ich sind 41 Jahre jung, unsere Tochter ist 9 und unser Sohn 6 Jahre jung.

Zu uns gehört noch eine 3 Jahre junge Freigänger-Katze.

Als Kellerersatz steht Ihnen Ihr Dachgeschoss (z.B.: für Weihnachtsdeko & Campingausrüstung) zur Verfügung.

Die Kaltmiete ist mit 11,50€/qm für die Wohnfläche und der Hälfte für die Nebenräume berechnet.

Ausstattung

Die Fotos sind überwiegend vor dem Einzug der letzten Mieter entstanden.

Mittlerweile sind in alle Räume Fußbodenleisten sowie Schalter und Steckdosen verbaut.

In der Küche wurde der Hochschrank mit Einbaukühlschrank entfernt um Platz für einen freistehenden Kühlschrank zu gewinnen.

Die Dusch-/Badewanne ist nun mit einer Halteschiene für die Duschbrause und einem Duschvorhang ausgestattet. Außerdem wurde das Bad um Anschlüsse für Ihre Waschmaschine erweitert.

Teilweise sind die Wohnräume mit neuen Kunststofffenstern versehen.

Im Bad & WC wurden die Holzfenster mittlerweile gegen Kunststofffenster getauscht.

Aktuell vorhandene Bodenbeläge bestehen aus PVC/Linoleum, Laminat, Fliesen oder Dielen.

Glasfaser, ein üblicher Telefonanschluss, eine Multimediasdose von Unitymedia sowie ein SAT-Anschluss stehen zur Verfügung. Schnelles Internet mit bis zu 1000 Mbit/s Download und 500 Mbit/s Upload möglich.

Eine Katzentreppe vom Balkon über den Kirschbaum ist vorhanden und kann bei Bedarf montiert werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Vorzugsweise Nichtraucher oder Bewohner, die zum Rauchen nach draußen gehen.

Haustiere nach Absprache.

Bei dieser Wohnung wird bei Einzug renoviert.

Bitte kontaktieren Sie mich per E-Mail.

Gerne möchte ich bereits bei diesem Erstkontakt Details zu Ihnen erfahren.

z.B.:

Gewünschter Mietbeginn?

Mit wie vielen Personen möchten Sie gerne einziehen?

Wie alt sind diese?

Was machen diese beruflich?

In welchem Ort/Stadt ist die regelmäßige Arbeitsstätte?

Seit wann besteht dieses Arbeitsverhältnis? Ist es unbefristet?

Arbeiten Sie normal Tagsüber, oder z.B.: am Wochenende oder in einem Schichtsystem?

Haben Sie Haustiere? Welche? Wie viele?

Rauchen Sie? Drinnen/Draußen?

Warum möchten Sie umziehen?

Was gefällt Ihnen an Ihrer bisherigen Wohnung besonders gut/schlecht?

Was gefällt Ihnen an meiner Wohnung besonders gut/schlecht?

Spielen Sie ein Musikinstrument?

Wie viele Autos, Motorräder, Fahrräder, Kinderwagen o.ä. bringen Sie mit? (Hintergrund der Frage: Es gibt nicht sonderlich viel Platz im Treppenhaus und keine eigene Garage oder ähnlichen Abstellraum)

Lage

Die Schönbuchbahnhaltestelle erreichen Sie in 12 Minuten zu Fuß. So haben Sie eine gute öffentliche Verkehrsanbindung nach Stuttgart oder Tübingen über Holzgerlingen, Böblingen und Dettenhausen.

Mit wenigen Schritten sind Sie im Naturpark Schönbuch und finden tolle Wege zum Spazieren, Wandern, Walken, Joggen, Fahrradfahren, ...

Außerdem In Fußnähe: Abenteuer golf, Sportplatz/Bolzplatz, Tennisplatz/halle, Waldkindergarten, Kindergarten, Kinderspielplätze, Restaurants, Angel-, Schützen-, und Kleintierzüchterverein sowie vieles mehr.

Ein kurzes Stück mit dem Auto durch den Wald, vorbei an der Weiler Hütte (Waldgasthof mit Biergarten), dann sind Sie auf der B464, welche Sie entweder nach Holzgerlingen, Böblingen/Sindelfingen und auf die A81 oder nach Tübingen/Reutlingen und auf die B27/A8 bringt.

In der Gemeinde Weil im Schönbuch finden Sie neben einem Wochenmarkt (Samstagsmorgen) alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Aldi, Rewe, Rossmann, KiK, NKD). Das besondere für die Freizeit ist das ortseigene Hallenbad und der Golfclub Schönbuch.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	260,40 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Eingang Wohnung & Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon mit Kirschbaum

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro



Küche



Exposé - Galerie



WC & Bad



Dachgeschoss Flur & WC

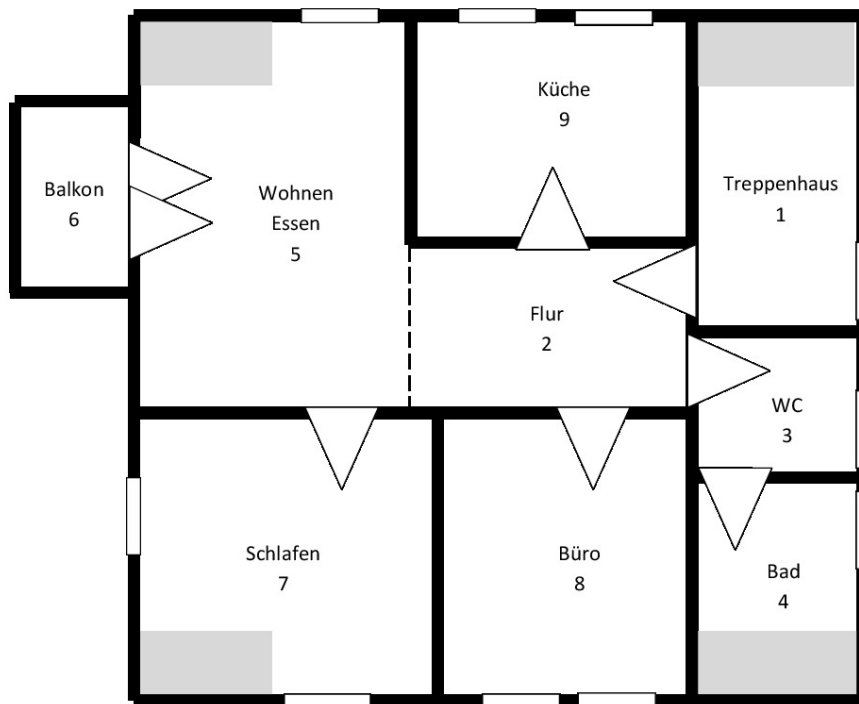
Exposé - Galerie



Dachgeschoss Zimmer

Exposé - Grundrisse

3 - Obergeschoss (OG) (Wohnung 2)



Exposé - Grundrisse

4 - Dachgeschoss (DG)

