

# Exposé

**Dachgeschoßwohnung in Waiblingen/Bittenfeld**

**Charmante 2-Zimmer Dachgeschoßwohnung in  
Bittenfeld (teilmöbliert und klimatisiert)**



Objekt-Nr. OM-394437

**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **750 € + NK**

71336 Waiblingen/Bittenfeld  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes in Waiblingen. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und eine normal ausgestattete Küche. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist ab dem 1.4.2026 verfügbar. Haustiere sind nicht gestattet.

## Ausstattung

- Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet - so wie auf den Bildern dargestellt.
- Klimatisiert
- Rolladen zum Balkon ist elektrisch steuerbar.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

- Stromvertrag wird vom Mieter selbst geschlossen.
- Bei uns wird die Kehrwoche ernst genommen, da sich die gesamte Hausgemeinschaft darauf eingespielt hat und hier eine Zuverlässigkeit erwünscht ist.
- Keine Haustiere

## Lage

- ruhig

- von Bittenfels aus sind die Größeren Städte Stuttgart, Waiblingen und Ludwigsburg sehr gut erreichbar.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

# Exposé - Galerie

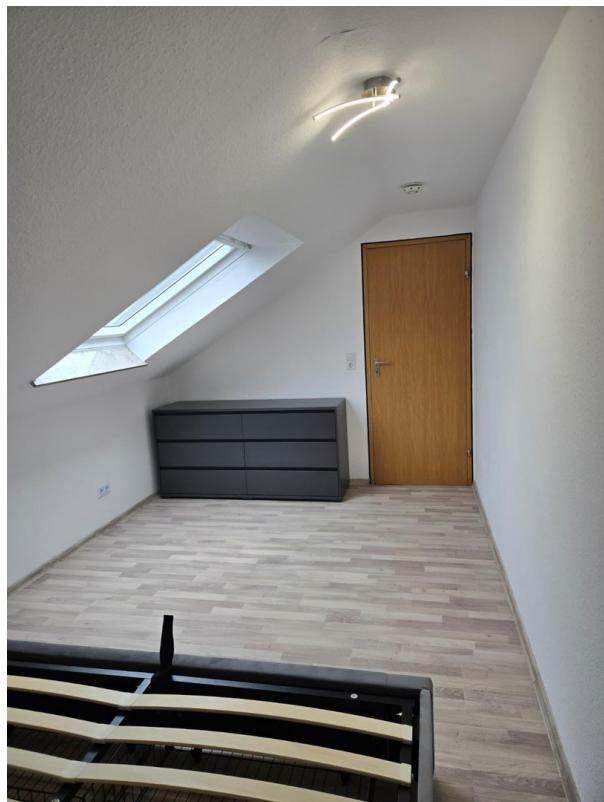


Wohnbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon



Flur - Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie

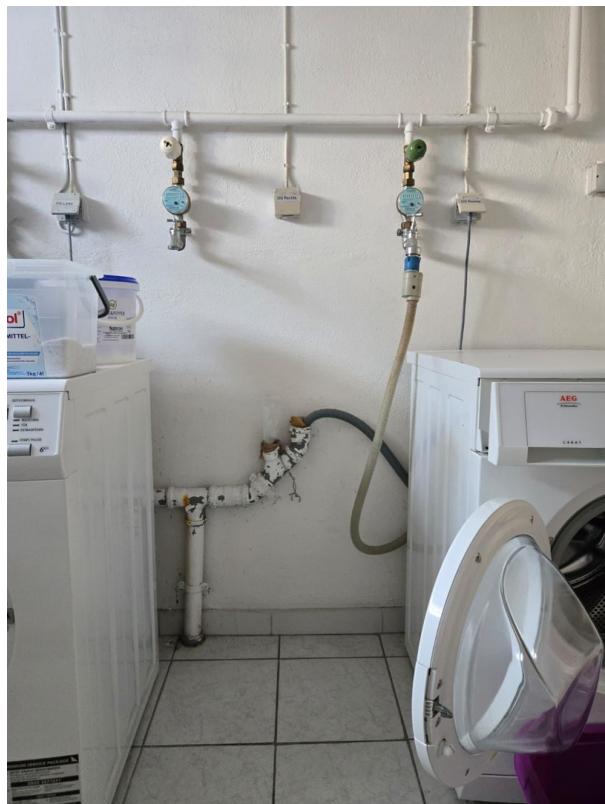


Wohnbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Waschküche mit Anschlüsse



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss