

Exposé

Wohnung in Bietigheim-Bissingen

**Helle 3,5-Zi-Wohnung mit Balkon & EBK, frisch renoviert
gute Anbindung in Bissingen am Bruchwald**



Objekt-Nr. OM-401659

Wohnung

Vermietung: **1.304 € + NK**

Ansprechpartner:
Larissa Ferro

Kästnerstraße 4
74321 Bietigheim-Bissingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	245 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte geben Sie bei Ihrer Kontaktaufnahme an, wer Sie sind, wer einziehen wird & Ihr monatliches Netto-Haushaltseinkommen, plus eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft. Eine Vorlage zum Download finden Sie hier: https://drive.google.com/file/d/1zuV9P8VMbbqU6bEI4ScyKRaiSig-gDyM/view?usp=drive_link

Ohne diese Angaben kann ich Ihre Anfrage leider nicht berücksichtigen.

Besichtigungen ab 4.1.2026 möglich.

Info:

Wohnfläche: ca. 90 m²

Zimmer: 3,5

Etage: 1. OG

Kaltmiete: 1.304 €

Nebenkosten: 245 € inkl. Heizkosten

Mietkaution: 3900 €

Die Nebenkosten beinhalten:

- Heizkosten
- Hausmeisterservice (Kehrwoche, Mülltonnen rausstellen, etc.)
- Winterdienst
- Gartenpflege
- Gemeinschaftsstrom (Treppenhaus, Keller, Eingang etc.)

Nicht beinhaltet sind:

- Strom in der Wohnung
- Internet
- Müllgebühren (<https://www.avl-ludwigsburg.de/privatkunden/das-ludwigsburger-system/abfallgebuehr/>)

Highlights auf einen Blick:

- frisch renovierte Wohnung – bezugsfertig
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Süd-Ausrichtung für Sonne den ganzen Tag
- moderne Einbauküche inklusive Geräte
- Badezimmer mit Tageslicht und Handtuchheizkörper
- separater Abstellraum und Keller
- Stellplatz inklusive

Sie erreichen den Wohnungseingang über das Treppenhaus.

Die Wohnung verfügt über:

- Diele/Flur
- Einbauküche mit Waschmaschinenanschluss
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer 1 mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer 2 / Kinderzimmer / Büro
- Abstellraum
- Balkon mit Südausrichtung
- Bad mit Dusche, WC, Handtuchheizkörper
- Separates Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Trockenraum im Keller
- Wäschetrockenplatz im Garten
- PKW-Stellplatz vor dem Haus

Ideal für:

- Paare, die Ruhe und Natur lieben, aber nicht aufs Stadtleben verzichten möchten
- kleine Familien
- Berufspendler mit Wunsch nach naturnahem Wohnen

Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

Ausstattung

Ausstattung & Komfort

- neue Bodenbeläge in Holzoptik
- Wände und Decken frisch gestrichen
- Einbauküche mit Waschmaschinenanschluss
- modernes Bad mit Fenster
- praktische Abstellmöglichkeiten (Abstellraum + Keller)
- PKW-Stellplatz
- Mindestmietdauer: 24 Monate
- Bonitätsnachweise erforderlich (Schufa, Einkommensnachweise, Selbstauskunft)
- Die Vermietung erfolgt ausschließlich an solvente Mieter mit eigenem Einkommen aus nicht-öffentlichen Leistungen.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Lage & Infrastruktur

- ruhige, grüne Wohnlage direkt am Waldrand
- ÖPNV und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar

- sehr gute Anbindung Richtung Ludwigsburg & Stuttgart

- Schulen und Kindergärten in der Nähe

Die Immobilie befindet sich in der Kästnerstraße 4, nur wenige Minuten vom ZOB Bietigheim entfernt – ideal für Pendler zu Bosch, Porsche, Valeo, Dürr oder Olymp etc.

Sehr gute Zuganbindung nach Ludwigsburg, Stuttgart, Heilbronn, Pforzheim, Heidelberg, Karlsruhe, Würzburg, München und alle Stationen dazwischen.

Eine Bushaltestelle ist ca. 100m entfernt (Panoramastraße)

Die Autobahn ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Schulen und Freizeitangebote und Geschäfte des täglichen Lebens liegen direkt im Umfeld:

Einkaufsmöglichkeiten: Kaufland, Aldi, Bäcker, Kreissparkassen Filiale, mehrere Ärzte (Hautarzt, Gynäkologe, Internist, Medizinisches Versorgungszentrum, das Krankenhaus etc), 2 Apotheken, die Postfiliale, Kindergarten und sonstige Anlaufstellen des Alltags.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche2

Exposé - Galerie



Küche 1



Exposé - Galerie



Spülmaschine



Bad Eingang

Exposé - Galerie



Bad1



Bad2 Dusche

Exposé - Galerie



Bad3



WC1

Exposé - Galerie



WC2



WC (Einrichtungsbeispiel)

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Kinderzimmer1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer2



Abstellraum



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich1



Wohn-/Essbereich2



Wohnzimmer1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Wohnzimmer/Flur



Flur2

Exposé - Galerie



Flur3



Hauseingang

Exposé - Galerie

**BITTE GEBEN SIE BEI
KONTAKTAUFNAHME FOLGENDE
INFORMATIONEN AN:**

- VOLLSTÄNDIGER NAME
- ANZAHL PERSONEN, DIE
EINZIEHEN MÖCHTEN
- NETTO-EINKOMMEN
- AUSGEFÜLLTE
MIETERSELBSTAUSKUNFT (LINK
IN DER BESCHREIBUNG)

Ohne diese wichtigen Angaben
kann ich Ihre Anfrage leider nicht
berücksichtigen!

Exposé - Grundrisse

