

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kusterdingen

helle Wohnung in Kusterdingen, voll möbliert



Objekt-Nr. OM-401927

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Aribert Schroth

72127 Kusterdingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	55,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	75,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurzzeit- und Langzeitvermietung,

Beziehbar ab 01.12.2019

komplett eingerichtete 2,5 Zimmer Dachgeschoß Wohnung zum Ankommen und Wohlfühlen.

72127 Kusterdingen, in ruhiger Lage mit Blick auf den Schönbuch und Albtrauf. Großflächige Dachfenster in allen Räumen garantieren ein angenehmes und großzügiges Raumgefühl, selbstverständlich mit Sonnenschutz/Verdunklung ausgestattet.

Gute Verbindung öffentlicher Verkehrsmittel nach Tübingen und Reutlingen. Bushaltestelle 150m entfernt, 2km zur B27 (nach Stuttgart).

Nichtraucher, Haustiere auf Anfrage.

56 qm Wohnfläche mit separater, voll ausgestatteter Küche (Ceran-Kochfeld, Backofen von Küppersbusch), Mikrowelle, Dunstabzug, Kühl- Gefrierkombi, Spülmaschine, Toaster, Töpfe, Pfannen, Besteck, Geschirr, Gläser usw.) Designer Einbauküche, Sonderanfertigung.

Badezimmer mit WC, Dusche, Waschbecken, Spiegelschrank, Fön, Bade- & Handtücher.

Die Einrichtung selbst ist hochwertig (u.a. Rolf Benz) geschmackvoll und raumoptimiert eingerichtet. Wohn- Essbereich mit Ledercouch (2 Stück) Ledersessel, Esstisch mit vier Stühlen, Glasvitrine und Durchreiche zur Küche. Großer 42" Fernseher (SAT-Anschluss) und Hi-Fi-Anlage.

Fantastisches Futon Bett 200x200cm, direkt unter Dachfenster. Bettwäsche, Decke (zwei Stück 220x140cm) und Kissen. Ein großer Spiegelschrank fungiert als Raumteiler zum Bürobereich. Schreibtisch, Rollcontainer und Bürosessel.

In allen Räumen viele platzsparende Stauräume, z.T. mit Auszügen, in den Kniestöcken.

Waschmaschine und Trockner zur eigenen Nutzung im Erdgeschoß.

„Garage“ (im Haus) als Stauraum nutzbar, Parken direkt vor dem Haus, auf privaten Parkplatz. Weitere kostenfreie Parkplätze in unmittelbarer Nähe.

Gartennutzung möglich (ca.300qm Rasenfläche)

Kein Winterdienst (außer eigenem Treppenaufgang)

Wohnung ist "Löffelfertig", d.h. es ist wirklich alles vorhanden was man braucht!

Kosten für die Endreinigung 200€ (bei Kurzzeitmiete 1-12 Monate)

Getrennte Strom – und Wasserzähler (warm und kalt) für genaue Verbrauchsberechnung.

Wenn Warmmiete (Sondervereinbarung), dann inclusive:

Wasser, Strom, Internet (W-Lan), Müllentsorgung (40Liter), Winterdienst (gemeinsam genutzte Flächen)

Ausstattung

Wohnung ist "Löffelfertig", d.h. es ist wirklich alles vorhanden was man braucht!

Kosten für die Endreinigung 200€ (bei Kurzzeitmiete 1-12 Monate)

Getrennte Strom – und Wasserzähler (warm & kalt) für genaue Verbrauchsberechnung.

Wenn Warmmiete (Sondervereinbarung), dann inclusive:

Wasser, Strom, Internet (W-Lan), Müllentsorgung (40Liter), Winterdienst (gemeinsam genutzte Flächen)

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Auf Wunsch werden die vorhandenen Einrichtungsgegenstände (nicht die Möbel) entfernt.

Lage

72127 Kusterdingen, in ruhiger Lage mit Blick auf den Schönbuch und Albtrauf. Großflächige Dachfenster in allen Räumen garantieren ein angenehmes und großzügiges Raumgefühl, selbstverständlich mit Sonnenschutz/Verdunklung ausgestattet.

Gute Verbindung öffentlicher Verkehrsmittel nach Tübingen und Reutlingen. Bushaltestelle 150m entfernt, 2km zur B27 (nach Stuttgart).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

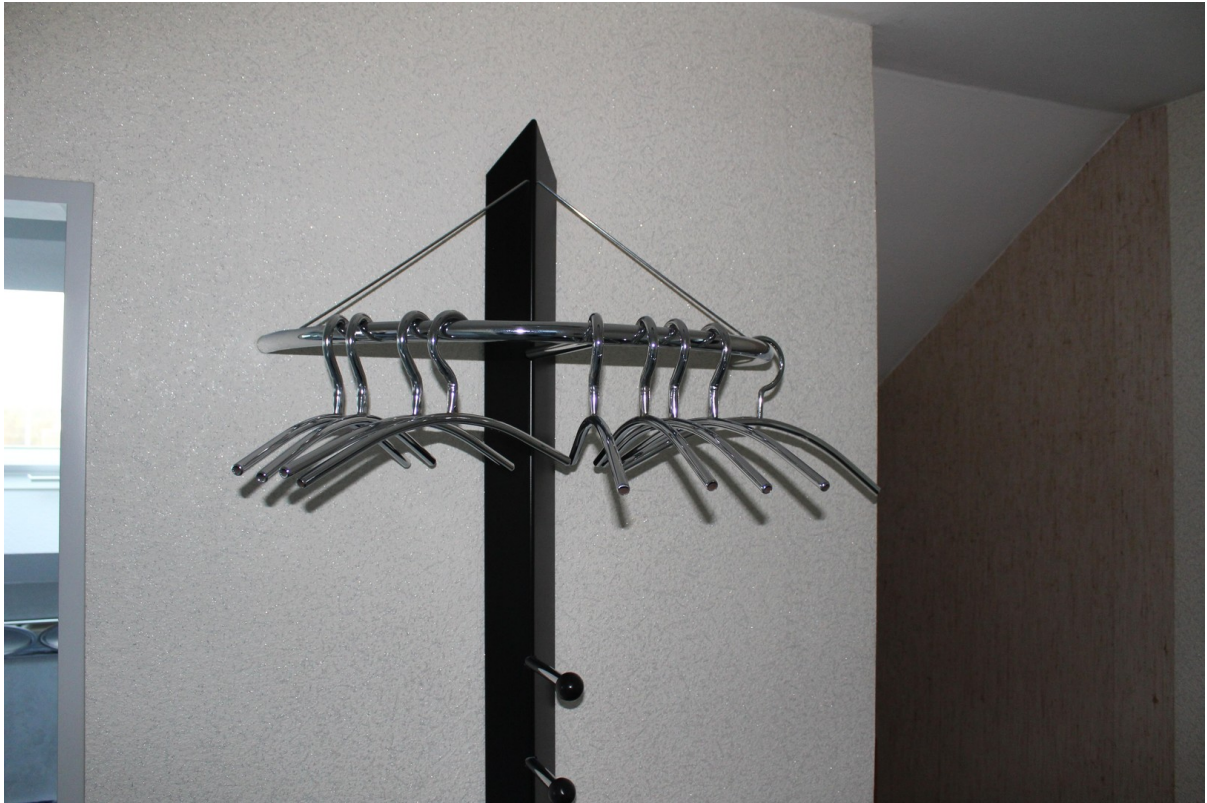


Schlafzimmer



Schlafzimmer / Raumteiler

Exposé - Galerie



Diele



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

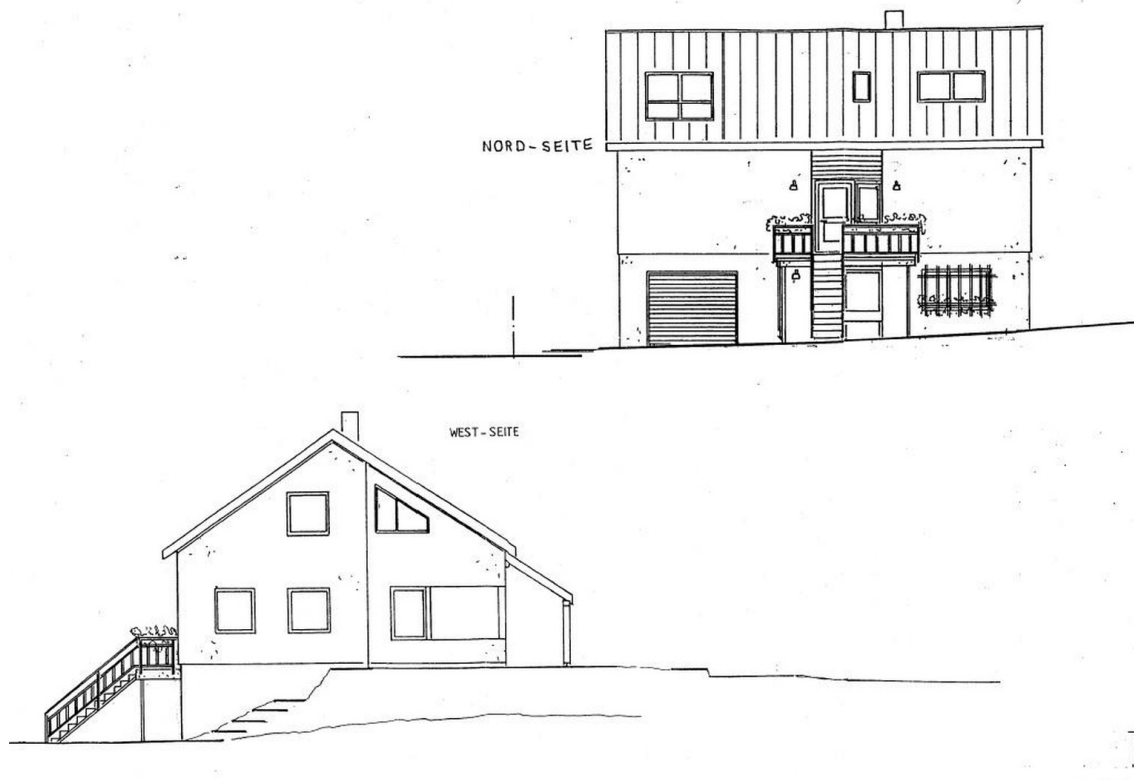


Badezimmer

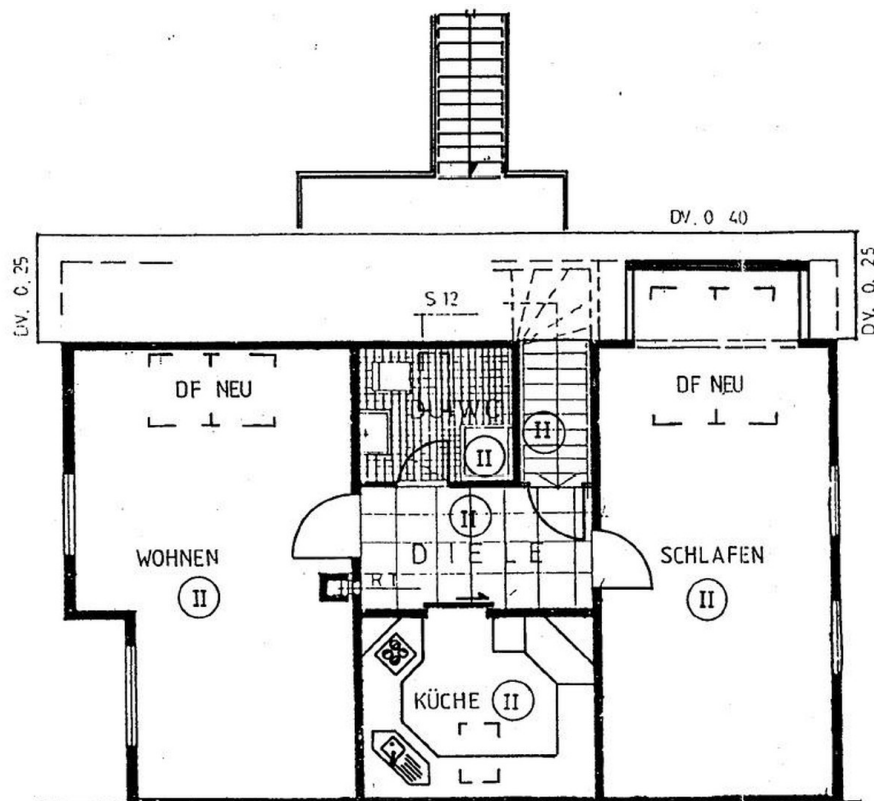


Büro

Exposé - Grundrisse



Aussenansicht



Grundriss

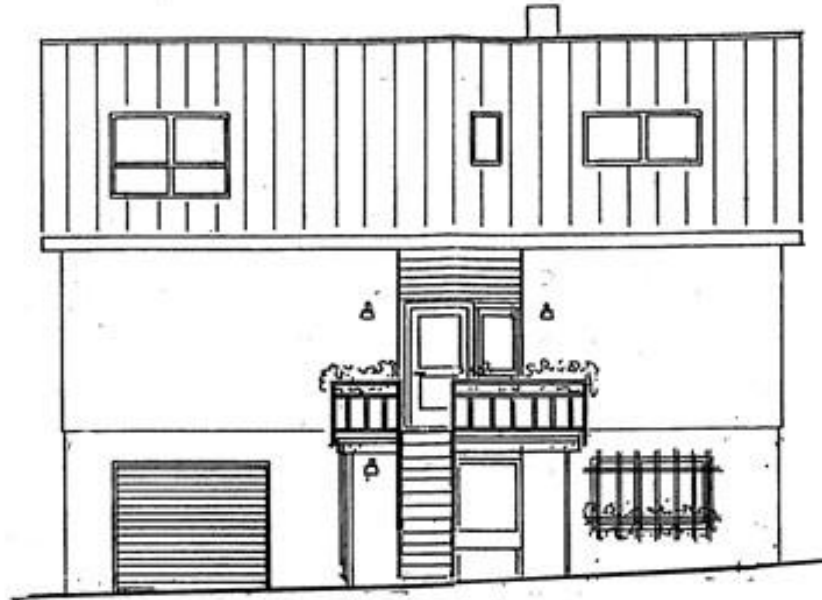
Exposé - Anhänge

1. Zusammenfassung/Beschreibung

Zwei Zimmer Wohnung

Voll-Möbliert und komplett ausgestattet

Kusterdingen, Bismarckstrasse 19



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Hochwertige Ausstattung

- Ledersessel und zwei Ledersofas mit Designer Glastisch von Rolf Benz
- Großer 42" Flachbildfernseher, SAT-Anschluss
- DVD-Player und Musikanlage von Denon
- Integriertes Lautsprechersystem
- Zwei großflächige Dachfenster mit Sonnenschutz / Verdunklung
- Deckenventilator

Esszimmer



Esszimmer

Hochwertige Ausstattung

- Vier Lederstühle und Designer Glastisch von Rolf Benz
- Glasvitrine mit voller Ausstattung und Deko
- Eckschrank im passenden Design
- Durchreiche zur Küche
- Marmor Anrichte
- Integriertes Wandschränke mit sehr viel Stauraum
- Große Fliesen mit Marmoroptik



Küche



Küche



Hochwertige Ausstattung

„Schreiner Einbauküche“ - UNIKAT

- Keramik Spüle
- Küppersbusch Kochfeld mit Backofen
- Inselablufthaube (keine Umluft)
- Großer integrierter Kühl- Gefrierschrank
- Spülmaschine
- Apotheker Ausziehschrank
- Voll ausgestattet mit allem Zubehör
- Sehr viel Stauraum

Küche



komplette Ausstattung

- Alle Utensilien vorhanden
- Pfannen, Kochtöpfe etc.
- Messerblock und Besteck
- Stauraum für Staubsauger
- Großer integrierter Kühl-Gefrierschrank
- Spülmaschine
- Apotheker Ausziehschrank
- Voll ausgestattet mit allem Zubehör
- Sehr viel Stauraum

Bad



Bad



Außergewöhnliche Raumnutzung

- Keramik Waschtisch mit Unterschrank
- Einbau Spiegelschrank
- Vollverglaste Duschkabine
- Kniestockschränk mit Auszug
- Hand- und Badetücher
- Voll ausgestattet mit allem Zubehör

Schlafraum



Schlafraum



Mit Blick in die Sterne

- Großes Futon Bett, 2mx2m Liegefläche
- Elektrisch Verstellbare Bettraste
- Hochwertige Matratzen
- Bettdecken 220cmx140cm mit Bezüge
- Großer Spiegelschrank als Raumteiler
- Zwei große Dachfenster mit Verdunklung

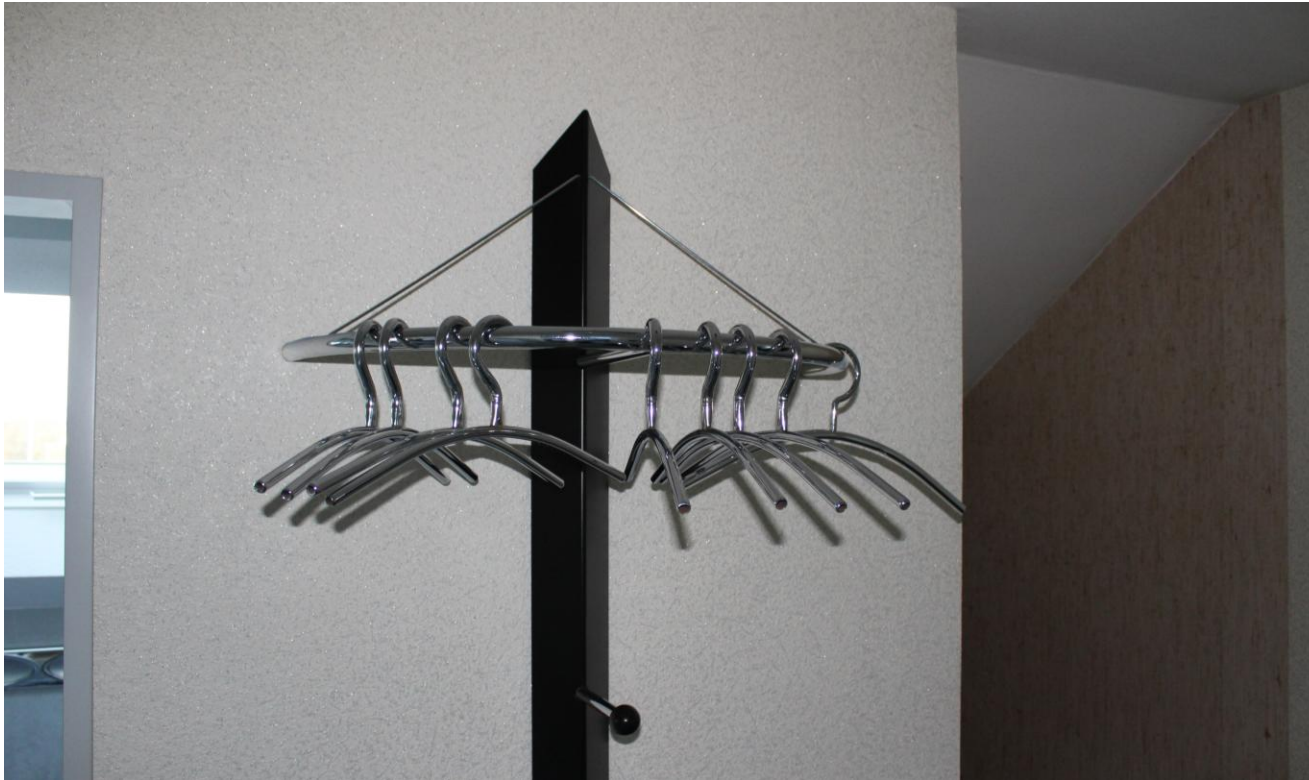
Büro



Arbeitszimmer

- Schreibtisch 140cmx60cm
- Bürostuhl
- Aktenschränk
- Kniestockschränke mit viel Stauraum
- Bügelbrett
- Spiegelschränkchen

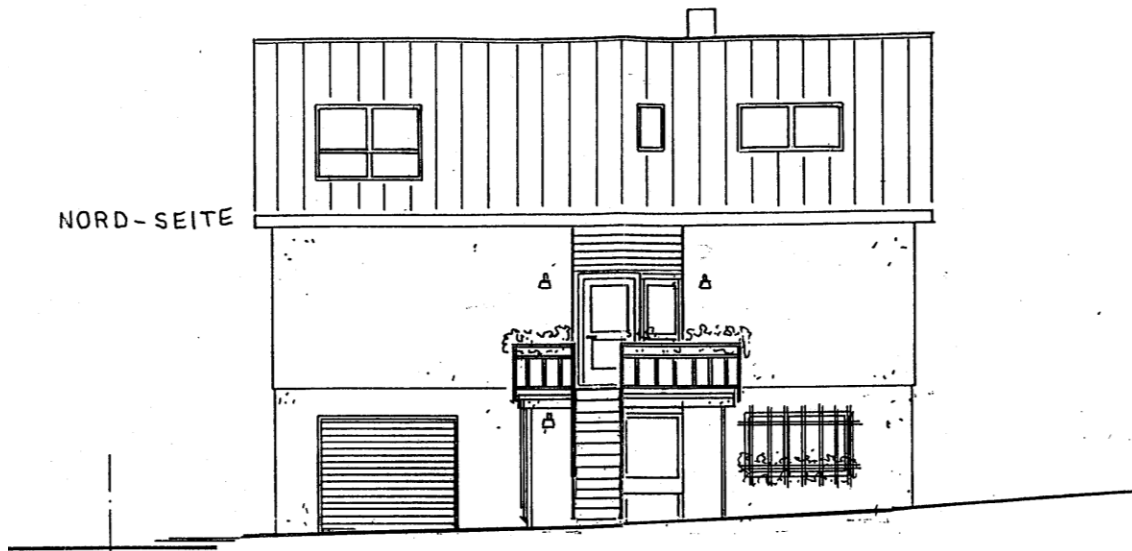
Flur



Sinnvoller Zwischenbereich

- Verbindungsflur zur Raumtrennung
- Garderobe
- Schuhschrank für ca. 20 Paar Schuhe
- Alle Räume mit Türen

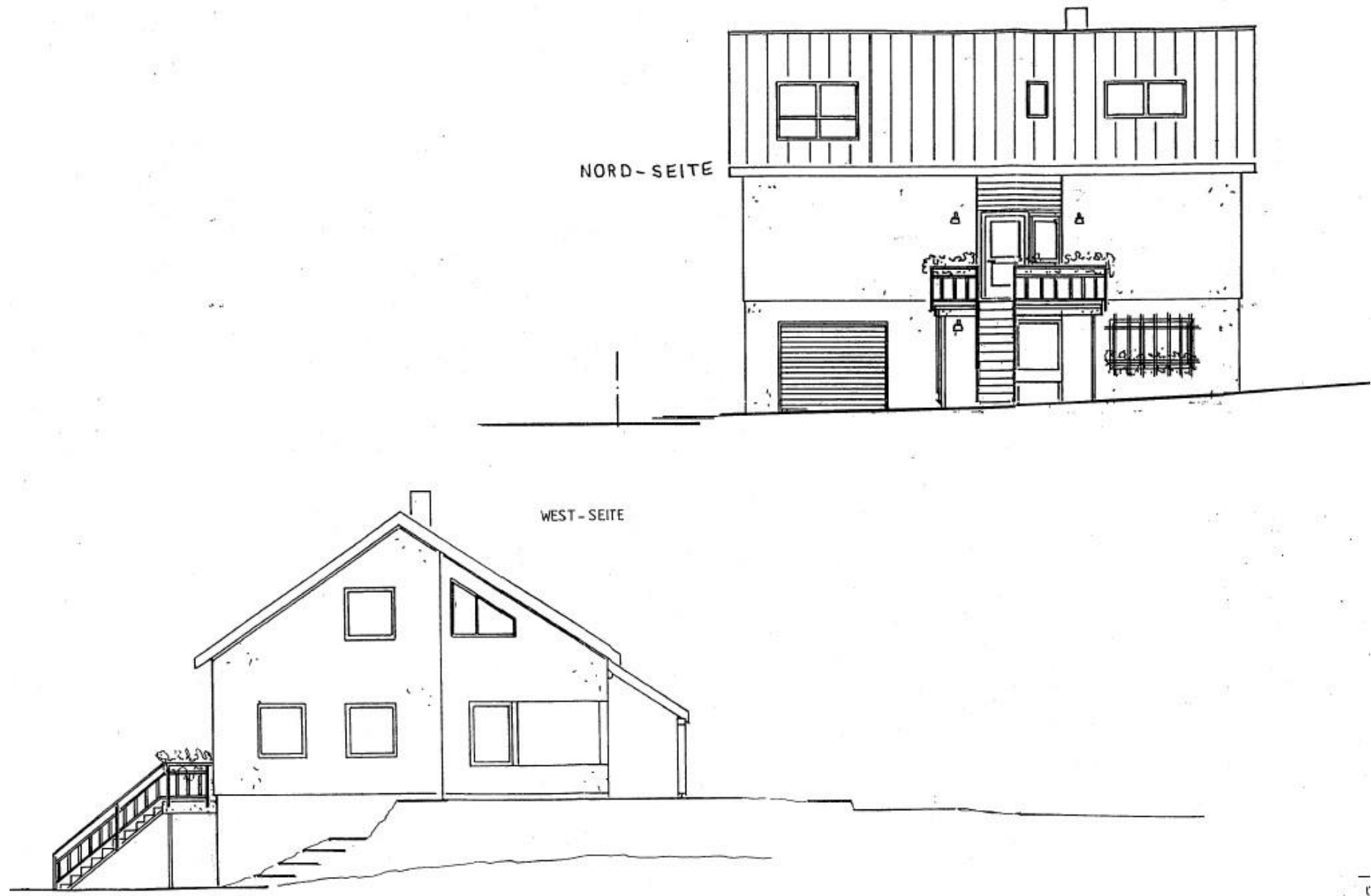
Nebenraum



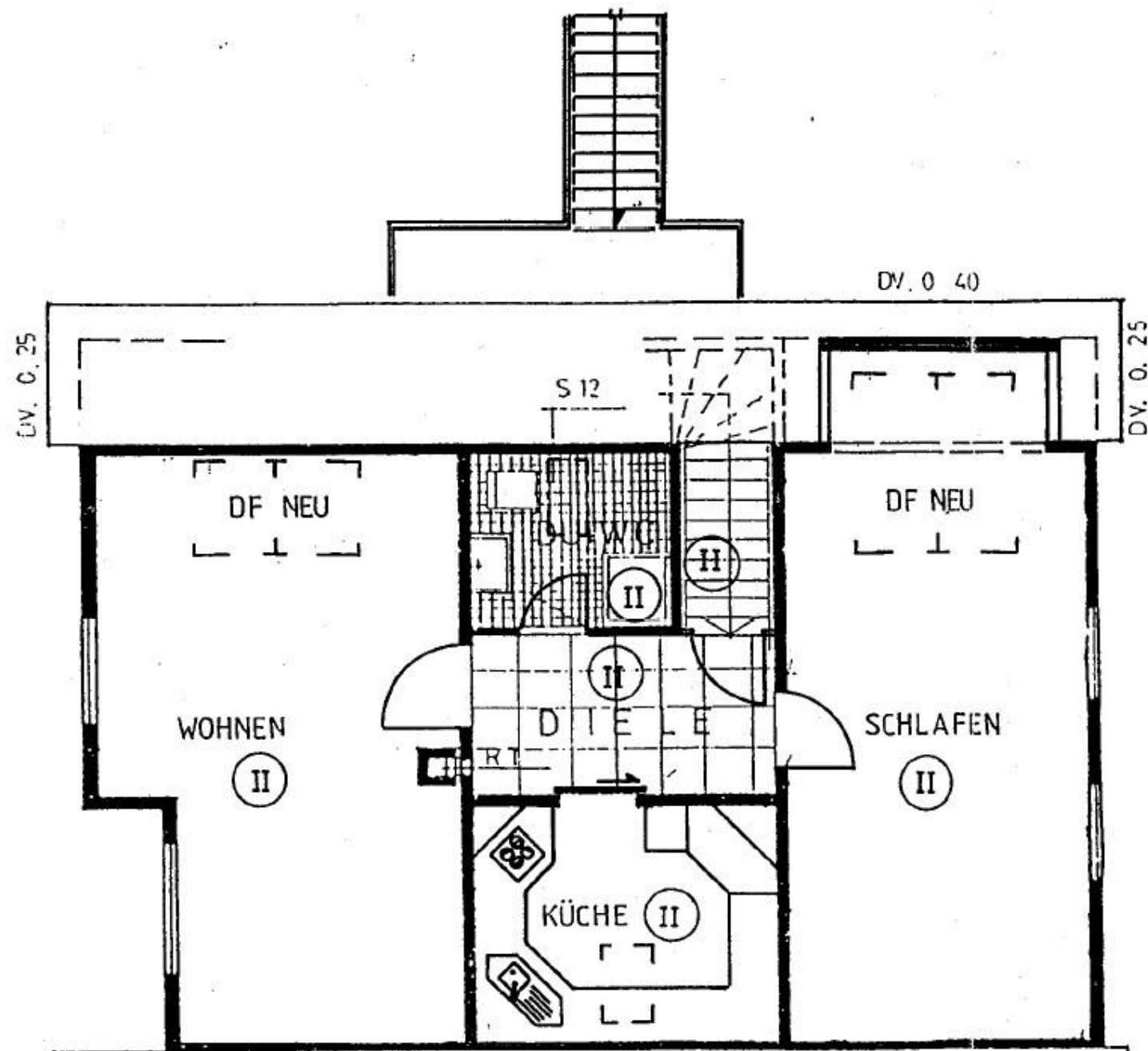
„Garage“ im Haus

- Waschmaschine und Trockner
- Abstellraum zur alleinigen Nutzung
- Fahrrad Stellplatz
- Parkplatz vor Garage oder kostenfrei auf der Straße

Pläne



Pläne



Beschreibung

Kurzzeit- und Langzeitvermietung, mindestens 3 Monate

Beziehbar ab 01.12.2025, für eine Person oder Paar (Wohnung ist nicht für gehbehinderte Personen geeignet)

komplett eingerichtete 2 Zimmer Dachgeschoß Wohnung zum Ankommen und Wohlfühlen.

72127 Kusterdingen, in ruhiger Lage mit Blick auf den Schönbuch und Albtrauf. Großflächige Dachfenster in allen Räumen garantieren ein angenehmes und großzügiges Raumgefühl, selbstverständlich mit Sonnenschutz/Verdunklung ausgestattet. Gute Verbindung öffentlicher Verkehrsmittel nach Tübingen und Reutlingen. Bushaltestelle 150m entfernt, 2km zur B27 (nach Stuttgart).

Nichtraucher, keine Haustiere.

56qm reine Wohnfläche mit separater, voll ausgestatteter Küche (Ceran-Kochfeld, Backofen von Küppersbusch), Mikrowelle, Dunstabzug, Kühl- Gefrierkombi, Spülmaschine, Toaster, Töpfe, Pfannen, Besteck, Geschirr, Gläser usw.) Designer Einbauküche, Sonderanfertigung.

Badezimmer mit WC, Dusche, Waschbecken, Spiegelschrank, Fön, Bade- & Handtücher.

Die Einrichtung selbst ist hochwertig (u.a. Rolf Benz) geschmackvoll und raumoptimiert. Wohn- Essbereich mit Ledercouch (2 Stück) Ledersessel, Esstisch mit vier Stühlen, Glasvitrine und Durchreiche zur Küche. Großer 42" Fernseher (SAT-Anschluss) mit Soundsystem, DVD Player und Hi-Fi-Anlage.

Fantastisches Futon Bett 200x200cm, direkt unter Dachfenster. Bettwäsche, Decke (zwei Stück 220x140cm) und Kissen. Ein großer Spiegelschrank fungiert als Raumteiler zum Bürobereich. Schreibtisch, Rollcontainer und hochwertiger Bürosessel.

In allen Räumen viele platzsparende Stauräume in den Kniestöcken.

Waschmaschine und Trockner zur alleinigen Nutzung im Erdgeschoß.

Garage (im Haus) als Wäsche- und Stauraum nutzbar, Parken direkt vor dem Haus, auf privaten Parkplatz. Weitere kostenfrei Parkplätze in unmittelbarer Nähe.

Gartennutzung möglich (ca.300qm Rasenfläche)

Kein Winterdienst (außer eigenem Treppenaufgang)

Wohnung ist "Löffelfertig", d.h. es ist wirklich alles vorhanden.

Kaltmiete: monatlich 1050€ plus Nebenkosten(ca. 180€); alle Verbräuche werden durch sep. Zähler erfasst.

Warmmiete inclusive:

Wasser, Strom, Internet (W-Lan), Winterdienst (gemeinsam genutzte Flächen); exklusive Müllentsorgung

Monatlich 1.250€ bei zwei Personen Nutzung 1.350€

Kosten für die Endreinigung / Desinfektion 250€

Kautions 2.500€

Kontakte und Bewerbungsunterlagen

Vermieter:

Aribert Schroth

Mail: ari.schroth@gmx.de

Phone: 01735122890

Engelfriedshalde 2

72076 Tübingen

erwünschte Unterlagen:

- Gehaltsnachweis und Kontoauszüge
- Schufa Auskunft