

Exposé

Wohnung in Leinfelden-Echterdingen

Exklusive, vollmöblierte 4,5 Zi. Whg. mit Südbalkon + Wintergarten (1-2 Personen)



Objekt-Nr. OM-404078

Wohnung

Vermietung: **2.000 € + NK**

71771 Leinfelden-Echterdingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	sofort
Zimmer	4,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	110,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	450 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	6.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schon beim Betreten des 500 m² Grundstücks der 2/3 Parteien Stadtvilla wird Ihnen die Exklusivität des Objektes sichtbar. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in bester und ruhiger Lage von Leinfelden-Echterdingen auf Zeit.

Diese exquisite 4,5 Zimmer Wohnung mit Südbalkon und Wintergarten mit einer großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnfläche von ca. 110 m² bietet eine erstklassige Kombination aus stilvollem Design und modernster Technologie.

Die Mindestmietdauer beträgt in der Regel 6 Monate und wird ausschließlich an Singles oder Paare (Nichtraucher ohne Haustiere) vermietet.

Toller überdachter, ca. 10 Meter Südbalkon mit LED-Bedeuchtung. Wintergarten mit großer Fensterfront zum Öffnen. Erleben Sie ein Gefühl von Freiheit an frischer Luft und Blick ins Grüne. Video-Sprechanlage, hochwertige Beleuchtungselemente in der gesamten Wohnung, Isolierglasfenster mit teilweise elektrischen Rollläden.

Ausstattung Baujahr 1960 und in 2015/2016 liebevoll kernsaniert und bietet einen einmaligen Wohnkomfort auf Neubauniveau.

Ausstattung

Diese vollmöblierte Wohnung ist aufgeteilt in bzw. ausgestattet mit:

- Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum O-S-W-Balkon/Wintergarten
- Überdachter Balkon (ca. 10 m²) mit LED Beleuchtung
- Essbereich offen zum Wohnzimmer und Wintergarten
- Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang zum O-S-W-Balkon
- Arbeits- /Gästezimmer
- Hochwertige EBK mit allen Geräten und Geschirr
- Tageslichtbad mit Echtglasdusche und separater Eckbadewanne, Doppel-Granit-Waschtisch mit Unterschrank, WC, Bidet, Spielschrank und Handtuchheizkörper (individueller Bad-Ausbau)
- Diele mit Garderobe + Einbaunische
- Raumhöhe ca. 2,45 Meter
- Isolierglasfenster mit teilweise elektrischen Rollläden
- Eine Vielzahl von hochwertigen Downlights und weitere Beleuchtungselemente bereits integriert.
- Bodenbläge im Wohn-/Esszimmer Eiche Echtholzmassivparkett + großformatige Feinsteinfliesen
- Heizung, jeder Raum individuell steuerbar
- Kabel-TV + Sat-TV in allen Wohnräumen verfügbar
- Telefon im Wohn-und Schlafrum verfügbar
- Videosprechanlage
- VDSL verfügbar
- Gemeinschaftswaschküche, Waschmaschine + Trockner

Die Einbauküche ist u.a. mit Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug, Spüle, Spülmaschine, Kühl-Gefrier-Kombi, Mikrowelle sowie Ober-Unterschrank ausgestattet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

Die Nebenkosten beinhalten u.a. Gebäudeversicherung, Grundsteuer, Müllgebühr, Schornsteinfeger, Allgemeinstrom, Heizung und Wasser.

Lage

Die Stadtvilla befindet sich in ruhiger, grüner und bester Lage von Leinfelden-Echterdingen. Der Wald, die Felder sowie das Sieben-Mühlen-Tal mit tollen Rad- und Wandermöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe von ca. 200 – 300 Meter erreichbar. Der Ortskern Leinfelden-Echterdingen mit vielen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind in ca. 10 Gehminuten erreichbar.

Gute Verkehrsanbindung/ÖPNV

Haltestelle: Sportzentrum – Bus 828 Fußweg (ca. 5 Minuten)

Spielkartenmuseum – Bus 35, 38, 826 Fußweg (ca. 8 Minuten)

Leinfelden – Bus 35, 38, 82, 86 + 826 und U5 sowie S-Bahn S2 + S3 Fußweg (ca. 15 Minuten).

Die Patch-Barracks sind ca. 19 Minuten entfernt und die Panzerkaserne ca. 21 Autominuten Minuten.

Mit dem PKW ist die Uni Hohenheim in ca. 17 Minuten zu erreichen. Mit der S-Bahn sind es bis zum Flughafen ca. 6 Minuten und mit dem Auto ca. 12 Minuten. Bis Stuttgart Hauptbahnhof sind es ca. 24 Minuten und 7 Minuten bis zur Autobahn A8.

Der Wald (Schönbuch) mit zahlreichen Wanderwegen und anderen Freizeiteinrichtungen ist in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur: Ärzte, Bus, Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Flughafen, Öffentliche Verkehrsmittel, ruhiges Wohngebiet, S-Bahn, Stadtbahn-/U-Bahn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

