

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leinfelden-Echterdingen

### Hochwertig renovierte 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage von Echterdingen mit Balkon & TG-Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-408710**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.061 € + NK**

Brühlstraße 42  
70771 Leinfelden-Echterdingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch renovierte, hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & TG-Stellplatz in Echterdingen

Diese gepflegte und im Jahr 2026 umfassend modernisierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in Leinfelden-Echterdingen (Stadtteil Echterdingen).

Sie überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre, den durchdachten Grundriss und eine hochwertige, frisch erneuerte Ausstattung im Bad, WC und in der Küche.

Ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in ruhiger Lage mit guter Anbindung suchen.

### Ausstattung & Highlights

Die Wohnung wurde im Jahr 2026 umfangreich renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand:

- Komplett modernisiertes Badezimmer mit begehbare Dusche, Glasabtrennung, hochwertigen Armaturen und stilvollen Fliesen
- Separates WC, ebenfalls vollständig erneuert und modern gestaltet
- Neue, hochwertige Einbauküche mit allen Elektrogeräten und modernen Fliesen, neuen Anschlüssen sowie zeitgemäßer Optik (zusätzlich 100€ monatlich)
- Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon
- Gemütliches Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und Schrank
- Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Tiefgaragenstellplatz inklusive (100€ monatlich)

Die Wohnung befindet sich aktuell noch in der Sanierung, daher sind die Bilder des Badezimmers, WC und der Küche Symbolfotos.

Ein Bezug ist ab 01.05.2026 bzw. nach Vereinbarung möglich.

Bei Interesse reichen Sie bitte die folgenden Unterlagen bei Ihrer Anfrage ein:

1. Vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft
2. Aktuelle Schufa-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)
3. Letzte 3 Gehaltsnachweise

## Ausstattung

- Neue, hochwertige Ausstattung
- Erstbezug nach umfassender Modernisierung in 2026
- Neue, moderne & hochwertige Einbauküche mit allen Elektrogeräten (zusätzlich 100€ monatlich)
- Hochwertig renoviertes Badezimmer & WC
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

**Lage**

Die Wohnung liegt in einer beliebten Wohnlage von Echterdingen, einem Stadtteil von Leinfelden-Echterdingen, südlich von Stuttgart.

Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit hervorragender Infrastruktur:

S-Bahn-Station Echterdingen (S2, S3) in wenigen Minuten erreichbar

Schnelle Anbindung an die A8, B27 sowie den Flughafen Stuttgart und die Landesmesse

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und Restaurants fußläufig erreichbar

Ruhige Seitenstraße mit grünem Umfeld und Naherholungsgebieten in der Nähe

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Symbolfoto/Visualisierung

# Exposé - Galerie



Symbolfoto/Visualisierung



Symbolfoto/Visualisierung

# Exposé - Galerie



Symbolfoto/Visualisierung



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon