

# Exposé

## Wohnung in Geislingen an der Steige

### Luxuriöse 2-Zimmer Wohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-415749

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christin-Yvonne Conka

Stuttgarter Straße 80  
73312 Geislingen an der Steige  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich schöne und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug aus dem Jahr ca. 1974 in ruhiger Wohnlage in mitten von Geislingen.

Mit ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt sie durch ihr modernes Wohnkonzept, eine hochwertige Ausstattung und ein helles, großzügiges Raumgefühl.

Die Wohnung wurde 2025 umfassend modernisiert und saniert und präsentiert sich heute in einem stilvollen, zeitgemäßen Zustand. Erstbezug nach Sanierung.

Hochwertige Materialien, ein durchdachter Grundriss und helle Räume mit bodentiefen Fenstern schaffen eine elegante Wohnatmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt.

Der großzügige Flur bildet das Rückgrat der Wohnung: Von hier aus sind alle Räume bequem erreichbar, wodurch ein sehr harmonischer und funktionaler Grundriss entsteht. Besonders hervorzuheben ist die neue, moderne Küche mit angerenzendem großen Wohn- und Esszimmer.

Die hochwertige, neue Einbauküche ist mit modernen Geräten und großzügigen Arbeitsflächen ausgestattet - perfekt für alle, die gerne kochen oder Gäste empfangen.

Vom Essbereich führt der Weg nahtlos in das gemütliche Wohnzimmer, das durch große Fensterflächen und den Zugang zum Balkon besticht.

Ein absolutes Highlight ist der großzügige Balkon, der sich über die gesamte Seite der Wohnung erstreckt. Er ist von fast allen Zimmern - dem Wohnzimmer sowie dem Schlafzimmer - aus zugänglich und bietet reichlich Platz für eine Sitzgruppe, Pflanzen oder einen Lounge-Bereich.

Das moderne Badezimmer wurde stilvoll erneuert und verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC.

Die großen Fenster bieten viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine ruhige Lage und den direkten Zugang zum Balkon.

Bei Bedarf kann ein Stellplatz für 55,--€/Monat im angrenzenden Parkhaus angemietet werden.

Keine Vermietung an Amtzahlungen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Das Gebäude wurde energetisch saniert weshalb ein neuer Energieausweis beantragt ist.

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon vor Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Balkon vor Schlafzimmer



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

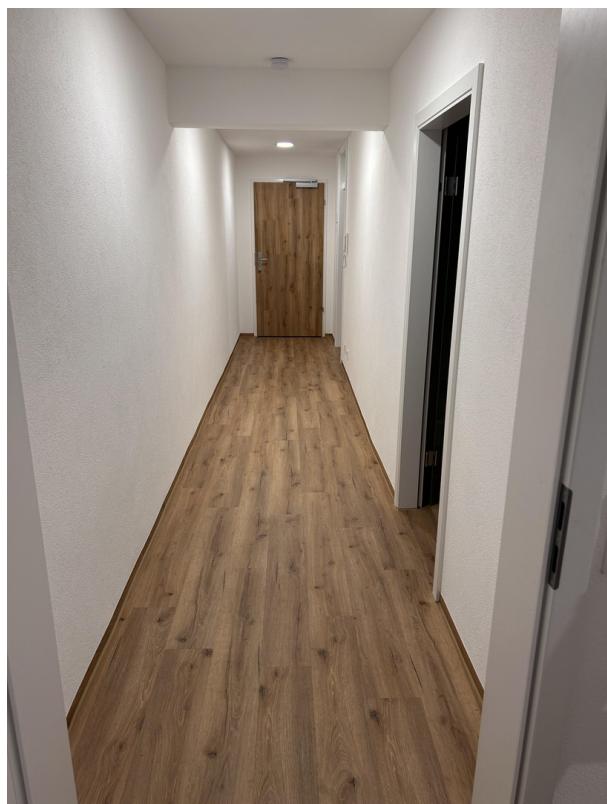
# Exposé - Galerie



Küche



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

