

Exposé

Wohnung in Herrenberg

Wunderschöne 2- Zimmer Neubauwohnung in Herrenberg



Objekt-Nr. OM-415963

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Conrad-Weiser-Str. 10
71083 Herrenberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Zwei-Zimmer-Wohnung überzeugt durch modernen Wohnkomfort in einem Neubau aus dem Jahr 2024. Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer. Hochwertiger Parkettboden in Kombination mit Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Die stilvolle Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein. Ein besonderes Highlight ist der großzügige, sonnige Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung mit modernen Markenmaterialien. Eine Einbauküche ist vorhanden, ebenso Parkettböden sowie ansprechende Fliesen im Bad. Der Neubau entspricht einem energieeffizienten Standard (Energieklasse A+). Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Ein KFZ-Stellplatz direkt vor dem Haus (für 60 € monatlich zusätzlich).

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Herrenberg-Affstätt in einer sehr ruhigen und angenehmen Wohnlage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Verkehrstechnisch ist der Standort hervorragend angebunden: Die A81 führt direkt an Herrenberg vorbei, zudem ist der Bahnhof Herrenberg mit S-Bahn-Anschluss in ca. 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Böblingen ist in 15 Min erreichbar, Stuttgart in 30 Min und Tübingen ebenfalls in 30 Min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

