

Exposé

Wohnung in Markgröningen

Erstbezug nach Kernsanierung: Hochmoderne 4,5-Zi.-Wohnung mit EBK & FB Heizung - Unterriexingen



Objekt-Nr. OM-416493

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Kadir Tuncyürek

71706 Markgröningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	102,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	100,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Unterriexingen! Hier erwartet Sie ein echter Erstbezug nach umfassender Kernsanierung. Diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 102 m² und wurde auf einen hochmodernen Standard gebracht.

Das Gebäude selbst ist gedämmt, was in Kombination mit der modernen Technik für ein angenehmes Raumklima und Energieeffizienz sorgt. Durch den gut durchdachten Schnitt und die großen Fensterfronten wirkt die gesamte Wohnung hell, freundlich und einladend. Vom Wohnbereich und den anderen zwei Zimmern aus gelangen Sie durch große Flügeltüren direkt auf den Balkon.

Da alles komplett neu gemacht wurde – von den Böden über die Wände bis zur Technik – genießen Sie hier den Komfort eines Neubaus im Charme eines beständigen Hauses.

Ausstattung – Gehobener Standard

Bei der Sanierung wurde viel Wert auf Qualität und Design gelegt:

Küche (Neu): Eine moderne, Einbauküche (Blanco geräte- Armaturen) ist bereits im Mietpreis enthalten. Sie überzeugt mit heller Optik, Arbeitsflächen in warmem Holz-Design und schicken schwarzen Akzenten (Spüle, Armatur).

Heizung & Boden: In der gesamten Wohnung sorgt eine neue Fußbodenheizung für wohlige Wärme ohne störende Heizkörper. Als Bodenbelag wurde ein hochwertiger Vinylboden in gemütlicher Edelholzoptik gewählt, der sich durchgängig durch die Räume zieht.

Badezimmer: Das Tageslichtbad ist ein Highlight. Große, moderne Fliesen in Betonoptik, eine bodengleiche Walk-In-Regendusche mit Glaswand und eine praktische Nische in der Dusche unterstreichen den Wellness-Charakter. Ein separates Gäste-WC im gleichen Design ist ebenfalls vorhanden.

Fenster & Beschattung: Für Ruhe und beste Isolierung sorgen dreifach verglaste Fenster. Alle Fenster verfügen zudem über elektrische Rollläden, die bequem per Tastendruck gesteuert werden. Bad & Klo sind mit Milchglas Fenstern ausgestattet

Sonstiges

Küche: Ist in der Miete enthalten

Parken: Ein privater PKW-Stellplatz kann optional für 50,00 € monatlich angemietet werden.

Keller: Bitte beachten Sie, dass KEINE Kellerräume zur Verfügung stehen. Die großzügige Wohnfläche von 102 m² bietet jedoch in den 4,5 Zimmern ausreichend Möglichkeiten für Stauraum und Schränke. Abstellmöglichkeiten sind im -und am Haus verfügbar.

Ausstattung

Eckdaten

Zustand: Erstbezug nach Kernsanierung (hochmoderner Standard)

Wohnfläche: ca. 102 m²

Zimmer: 4,5

Verfügbar ab: Sofort / nach Vereinbarung

Kaltmiete: 1.500 €

Nebenkosten: 200 €

Gesamtmiете: 1.700 € (zzgl. optionaler Stellplatz)

Kautіon: 4.500 €

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigung & Kontakt: Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bitte senden Sie uns eine Anfrage mit kurzen Angaben zu Ihrer Person (Beruf, Anzahl der Personen).

WICHTIG: Bitte bringen Sie zum Besichtigungstermin direkt eine aktuelle Schufa-Auskunft, und Ihren Arbeitsvertrag (oder die letzten 3 Gehaltsnachweise) in Kopie mit.

Lage

71706 Markgröningen- Unterriexingen. Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Lage von Markgröningen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die Anbindung an den ÖPNV (Richtung Ludwigsburg/Stuttgart) sind in wenigen Minuten erreichbar. Große Arbeitgeber der Region (Bosch, Porsche, Trumpf) befinden sich im direkten Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

