

# Exposé

## Wohnung in Meßstetten

**Renovierte 3-Zimmer-Wohnung (ca. 69 m<sup>2</sup>) im EG in  
Meßstetten – ideal für Singles/Paare**



Objekt-Nr. OM-416852

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Florian Aust

Max-Eyth-Strasse 6  
72469 Meßstetten  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine renovierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG in Meßstetten (Max-Eyth-Straße 6). Die Wohnung besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche sowie Bad/WC und bietet mit ca. 69 m<sup>2</sup> einen praktischen Grundriss – ideal für Singles, Paare oder alle, die ein separates Schlaf-/Arbeitszimmer suchen.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 69 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Etage: 1. OG

Zustand: renoviert

Verfügbar ab: sofort

Miete & Nebenkosten

Kaltmiete: 690 € / Monat

Nebenkosten-VZ: 100 € / Monat

(Heizung/Warmwasser 60 € + übrige Betriebskosten 40 €)

Warmmiete (aktuell): 790 € / Monat zzgl. Strom (separater Vertrag)

Staffelmiete (transparent)

Es wird eine Staffelmiete vereinbart.

Beispiel-Staffel (kann in den Vertrag übernommen werden):

ab 01.01.2026: 690 € kalt

ab 01.01.2027: 715 € kalt

ab 01.01.2028: 740 € kalt

ab 01.01.2029: 765 € kalt

ab 01.01.2030: 790 € kalt

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller

## Sonstiges

Bitte senden Sie bei Interesse:

Anzahl Personen, 2) Einzugstermin, 3) Beruf/Nettoeinkommen, 4) Telefonnummer.

Unterlagen nach Besichtigung: Selbstauskunft, Bonität (z. B. SCHUFA), Einkommensnachweise, Ausweis.

## **Lage**

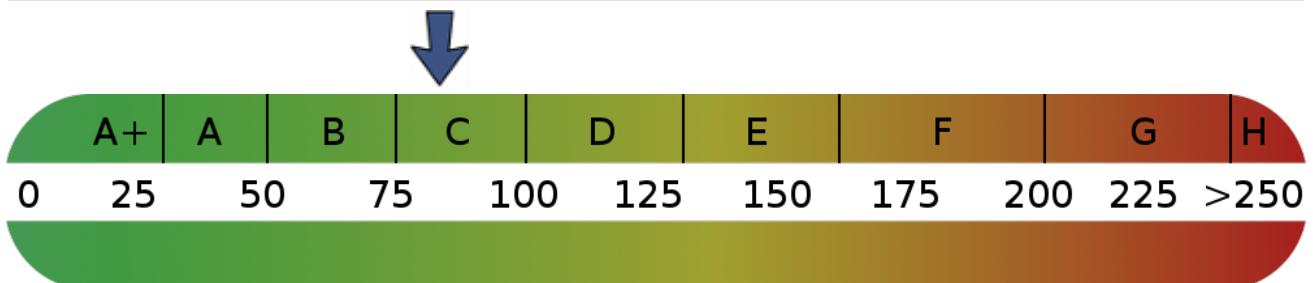
Meßstetten liegt auf der Schwäbischen Alb – naturnah, ruhig und mit vielen Freizeitmöglichkeiten (Wandern/Outdoor). Einkaufsmöglichkeiten und Anbindungen sind je nach genauer Mikrolage gut erreichbar.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



neu renoviertes Bad

# Exposé - Galerie



neu renoviertes Bad



neu renoviertes Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer I



Schlafzimmer I

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer II



Schlafzimmer II

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer II

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer