

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Filderstadt

### 2 Zimmer DG-Wohnung in Filderstadt-Bernhausen



Objekt-Nr. OM-417205

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vera B.

Talstr.  
70794 Filderstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	49,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gemütliche 2 Zimmer DG-Wohnung in Bernhausen mit Garage und Stellplatz zu vermieten

Zur Vermietung steht eine helle und gepflegte Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Filderstadt-Bernhausen, Talstraße.

Die Wohnung verfügt über ca. 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet einen gut geschnittenen Wohn-/ Essbereich, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Durch die Dachlage entsteht eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie zwei Stellplätze:

- ein Stellplatz in einer Doppelgarage
- ein weiterer Stellplatz vor der Garage

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 690 €
- Garage: 50 €
- Nebenkosten: 150 €
- Gesamtmiete: 890 €

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage.

Anfragen werden nur beantwortet, wenn ein Gehaltsnachweis mitgeschickt wird.

Einzug ist am 01.04.2026 möglich.

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	179,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

