

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wendlingen am Neckar Freundliche kernsanierte Wohnung - Ideal für Paare



Objekt-Nr. OM-418027

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

73240 Wendlingen am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	84,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	84,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komplett kernsanierte Einliegerwohnung in Wendlingen am Neckar – ab sofort frei!

Zur Vermietung steht eine hochwertig kernsanierte Einliegerwohnung in bester Lage von Wendlingen am Neckar.

Die Wohnung bietet 84m² Wohnfläche sowie einen Gartenanteil von ca. 40 m² zur eigenen Nutzung.

Die Wohnung wurde vollständig erneuert – alles ist neu:

- Neue Elektrik im gesamten Wohnbereich
- Neues Badezimmer inkl. Sanitäranlagen und modernen Fliesen
- Neue hochwertige Bodenbeläge
- Neue Fliesen in allen relevanten Bereichen
- Neue, moderne Einbauküche
- Alle Leitungen, Installationen und Oberflächen komplett erneuert

Raumaufteilung

- Küche mit Essbereich: ca. 22 m² – inkl. neuer Einbauküche
- Wohnzimmer: ca. 19,1 m² – hell und gemütlich
- Schlafzimmer: ca. 13,5 m² – idealer Rückzugsort
- Weitere Räume: modernes Bad, Flur, Abstellkammer.

Ausstattung & Vorteile

- Komplett kernsaniert – Erstbezug nach Sanierung
- Eigener Gartenanteil (40 m²)

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und Freizeitangebote sind in der Nähe und machen diese Lage besonders attraktiv.

Die Wohnung ist ab sofort frei und kann sofort bezogen werden.

* Bitte keine Anfragen mit Haustieren.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kamin (Küche)

Exposé - Galerie



Küche



Küche Essbereich

Exposé - Galerie



Flur Eingang



Flur 2

Exposé - Galerie



Flur 1



Bad

Exposé - Galerie



Bad Waschküche



Dusche

Exposé - Galerie



Toilette