

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Waldenbuch

**3-Zimmer-Neubauwohnung Erdgeschoss – KfW-40,
barrierefrei, EBK, TG-Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-419633

Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **1.280 € + NK**

Ansprechpartner:
Simon Remann

Schillerstraße 35
71111 Waldenbuch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	240 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.560 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und barrierefreie 3-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich in einem energieeffizienten KfW-40-Gebäude in Waldenbuch. Die Wohnung überzeugt durch einen optimalen Grundriss, hochwertige Ausstattung und helle Räume. Ideal für Paare, Singles mit Platzbedarf oder kleine Familien.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Zentrum der Wohnung. Zwei weitere Zimmer eignen sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate, bodenebene Dusche.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab.

Ausstattung

- KfW-40 Effizienzstandard
- Barrierefreie Ausführung
- Moderne Einbauküche inkl. Geräte
- Abstellkammer
- Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Spiegelschrank und Waschtisch
- Glasduschabtrennung (auf den Bildern noch nicht ersichtlich)
- Netzwerkdosen an zahlreichen Stellen (ideal für Homeoffice)
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Hochwertige Bodenbeläge
- Kellerabteil (im selben Stockwerk)
- Tiefgaragenstellplatz
- kleiner Gartenanteil
- Waschküche (Gemeinschaftsraum)

Heizkosten in NK enthalten

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

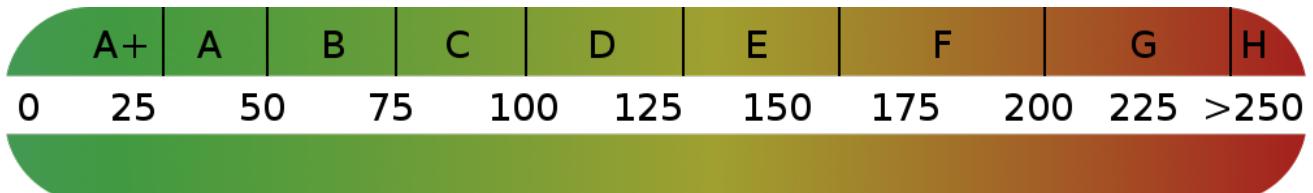
Die Wohnung befindet sich in Waldenbuch, einer charmanten Stadt mit hervorragender Anbindung nach Stuttgart, Böblingen, Tübingen und zum Flughafen Stuttgart. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Natur und Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	6,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Blick in das Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Blick aus dem Essbereich

Exposé - Galerie



Kellerabteil



Blick aus dem Wohnzimmer