

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leinfelden-Echterdingen **Schöne sonnige 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten**



Objekt-Nr. OM-420581

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.328 € + NK**

Ansprechpartner:
Vera Bareither

Carl-Spitzweg Str.
70771 Leinfelden-Echterdingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	3,00
Wohnfläche	83,00 m²
Energieträger	Holzpellets
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	100 €
Summe Nebenkosten	250 €
Miete Garage/Stellpl.	80 €
Mietsicherheit	3.984 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.03.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich in ruhiger und angenehmer Lage in der Karl-Spitzweg-Straße 13 in Leinfelden-Echterdingen. Sie überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort und praktischem Zuschnitt.

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche mit Kochinsel ausgestattet, die bereits im Mietumfang enthalten ist und zum sofortigen Wohlfühlen einlädt. Ein geräumiger Kleiderschrank bietet zusätzlichen Stauraum und erhöht den Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist die Südterrasse mit dem kleinen Gartenanteil, die viel Platz zum Entspannen, Sonnen oder für gesellige Stunden im Freien bietet. Hier lässt sich das Wohnen ins Grüne erweitern.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken gewährleistet.

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Wohnung in attraktiver Lage, ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Anbindung schätzen.

Ausstattung

Die Wohnung enthält eine hochwertige Einbauküche sowie einen begehbaren Kleiderschrank.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

angeforderte Unterlagen: Gehaltsnachweis

Lage

Oberaichen ist ein Stadtteil der Großen Kreisstadt Leinfelden-Echterdingen im Landkreis Esslingen, südlich von Stuttgart gelegen. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage und die gleichzeitige Nähe zu naturnahen Erholungsflächen aus. Über die Bundesstraße B27 sowie die nahegelegene Autobahn A8 besteht eine schnelle Anbindung an die Landeshauptstadt Stuttgart, den Flughafen Stuttgart und die Messe Stuttgart. Der S-Bahnhof Oberaichen (Linie S2) ermöglicht zudem eine direkte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr in Richtung Stuttgart und Filderstadt.

Oberaichen verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinischer Versorgung. Zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten, darunter Spazier- und Radwege sowie Grünflächen, tragen zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei. Die Mischung aus Wohnbebauung, gewerblichen Flächen und der Nähe zu bedeutenden Wirtschaftsstandorten macht Oberaichen zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort im Filderraum.

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Terrasse

Exposé - Galerie



separates Klo



Flur

Exposé - Galerie



Kleiderschrank



Küche

Exposé - Grundrisse

