

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schwieberdingen

3- Zimmerwohnung mit Garten



Objekt-Nr. OM-421130

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Hartmann

71701 Schwieberdingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	4	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	74,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	170 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Schwieberdingen.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz, ein Außenstellplatz sowie ein eigener Kellerraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Fahrradabstellraum und eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung. Ein Personenaufzug ist im Haus vorhanden, und ein Hausmeisterservice sorgt für die regelmäßige Pflege der Anlage.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt über eine überdachte Terrasse sowie einen großzügigen Garten mit Gartenhütte. Zusätzlich gibt es einen gemeinschaftlich nutzbaren Hobbyraum inklusive Sauna.

Das Tageslichtbad wurde im Jahr 2021 modernisiert, die Küche 2022 neu eingebaut. Zusätzlich zu den drei Zimmern verfügt die Wohnung über eine praktische Abstellkammer.

Ausstattung

Von der Tiefgarage aus gibt es einen direkten Zugang zum Wohngebäude.

Die Pflege und Instandhaltung des Gartens sowie der Hecken obliegt dem Mieter und bietet idealen Raum für alle, die ihren grünen Daumen ausleben und Freude an der Gartenarbeit haben.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Sauna, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

keine Haustiere

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage in Schwieberdingen. Direkt hinter dem Haus grenzen Felder und Wald an, die zu Spaziergängen, Erholung und vielfältigen Freizeitaktivitäten einladen.

In der näheren Umgebung befinden sich die Nippenburg mit Golfplatz, ein Kleintierzüchterverein sowie private Reitställe. Die Ortsmitte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Zudem verfügt Schwieberdingen über eine gute Bahn- und Verkehrsanbindung in Richtung Stuttgart und Ludwigsburg. Kindergärten, Schulen, Sportanlagen, ein Tennisplatz sowie zahlreiche Vereine sind direkt im Ort vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Abstellkammer



Küche



Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

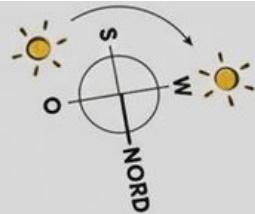


Gebäude

Exposé - Grundrisse

3-Zimmer-Wohnung

Haus B Brunnenhaus



Wohnflächenberechnung

Haus B Brunnenhaus

Whg. B2 Erdgeschoss
mit Privatgarten
von ca. 216 m²

Whg. B6 1. Obergeschoss

Whg. B10 2. Obergeschoss

Wohnen/Essen	24,16 m ²
Küche	6,58 m ²
Bad	6,93 m ²
Diele/Gard.	8,60 m ²
Schlafan.	11,39 m ²
Kind	9,93 m ²
WC	1,34 m ²
Balkon/Terrasse (11,72/2)	5,86 m ²
Wohnfläche ges.	73,79 m²

Maßstab 1:75
unverbindliche Illustration

Grundriss(GästeWC = Abstellk.)