

# 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 m²	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



Zimmer1



Zimmer 2



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich

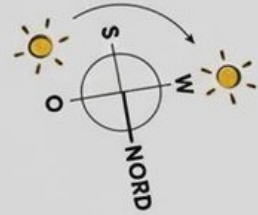


Gebäude

# Exposé - Grundrisse

## 3-Zimmer-Wohnung

Haus B Brunnenhaus



### Wohnflächenberechnung

Haus B Brunnenhaus

Whg. B2 Erdgeschoss  
mit Privatgarten  
von oa. 216 m<sup>2</sup>

Whg. B6 1. Obergeschoss

Whg. B10 2. Obergeschoss

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

Maßstab 1:75

unveränderte Illustration

Grundriss(GästeWC = Abstellk.)