

# Exposé

Dachgeschoßwohnung in Deizisau

**Schöne 3-Zimmer Wohnung (Erstbezug nach Sanierung)**



Objekt-Nr. OM-421325  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Immo Steele Team

Kirchstr. 12  
73779 Deizisau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	275 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

suchen Sie eine modern schöne, sanierte Wohnung?

Wir bieten Ihnen eine helle 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses in Deizisau. Die Sanierung der Wohnung wird in den kommenden Tagen vollends abgeschlossen sein. Mit einer Wohnfläche von ca. 53 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Berufspendler, die Wert auf eine ruhige Lage und eine gute Anbindung legen.

Die Wohnung wurde Dezember 2025 umfassend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Tageslichtbad wurde vollständig erneuert und mit einer Dusche, modernen Fliesen und hochwertigen Armaturen ausgestattet. Es wird eine neue Einbauküche eingebaut, die über alle wichtigen Elektrogeräte verfügt. In allen Räumen wurde ein schöner Laminatboden verlegt, Wände, Decken und Elektrik wurden ebenfalls erneuert.

Vom großzügigen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon. Neben dem Wohnzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum sind ebenfalls vorhanden.

In diesem Haus gibt es noch zwei weitere 2-Zimmer-Wohnungen.

## Ausstattung

- 53 m<sup>2</sup> Wohnung mit 3 Zimmer
- Gute Raumausteilung
- Separate Küche
- Bad inkl. WC
- Parkmöglichkeiten in der Nähe
- Balkon

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt in der Kirchstraße, mitten im Herzen von Deizisau. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Schule, Kindergarten und Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Über die nahegelegene B10 besteht eine sehr gute Anbindung nach Esslingen, Plochingen und Stuttgart.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Bad 2

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Gang