

Exposé

Terrassenwohnung in Waiblingen

ohne Makler - Erstbezug nach Sanierung - helle, großzügige 2.5 Zi-Whg mit 70m² Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-422436

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Kronenberg

Marienstr. 19
71332 Waiblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	77,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	140,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Waiblingen!

Sehr zentral und doch ruhig gelegen.

Es erwartet Sie eine helle, freundlich gestaltete Wohnung.

Umfassend komplett saniert!

Mit neuem Bad, neuem Boden, neuen Fenstern

und einer neuen, modernen Einbauküche,

für die 70€/Monat zusätzlich zur Kaltmiete

berechnet wird.

Die sehr große, begrünte Dachterrasse lädt Sie

zum Entspannen und Genießen ein.

Um eine Schufa-Auskunft

und Gehaltsnachweis wird gebeten.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse.

Ausstattung

Die helle Wohnung mit ca. 70m² Dachterrasse wurde komplett saniert und verfügt über eine neue, moderne Einbauküche samt Spülmaschine.

Das Bad und das separate WC wurden komplett neu gestaltet.

Der Boden in der ganzen Wohnung wurde neu verfliest.

Alle Innentüren wurden verbreitert.

Alle Fenster wurden ausgetauscht.

Das Haus hat einen Aufzug für einen bequemen Zugang.

Es gibt einen innen liegenden Vorrats/Abstellraum von ca. 10m², der auch als Arbeits- bzw. als begehbares Ankleidezimmer genutzt werden kann.

Anmerkung:

Die große Dachterrasse wurde nur zu einem kleinen Teil und der innenliegende Abstellraum gar nicht in die 77m² mit einbezogen.
siehe Grundriss.

Ein neuer Energieausweis liegt vor.

Wird aber zur Zeit überarbeitet.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

zentrale, ruhige Citylage mit kurzen, fußläufigen Wegen in die Altstadt und zum Einkaufen, Arzt und Apotheke.

2 kurze Bus-Haltestellen bis zur S-Bahn S2 / S3

Ein Stellplatz vor dem Haus ist vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Dachterrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Dachterrasse



Flur

Exposé - Galerie



Flur



BAD

Exposé - Galerie



WC



Einbauküche

Exposé - Galerie

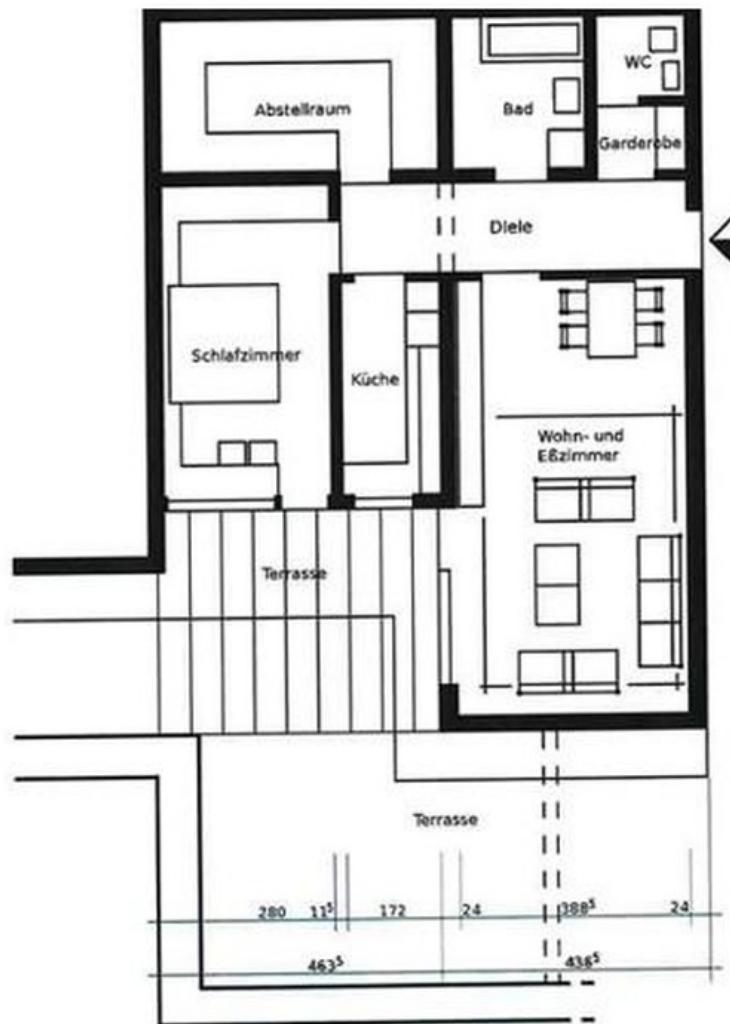


Vorratsraum



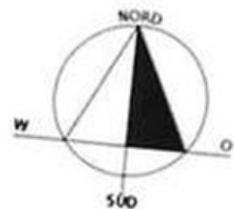
Haus Eingang Marienstrasse

Exposé - Grundrisse



2,5-Zimmer-Wohnung

Wohn-/Eßzimmer	29,23 m ²
Schlafzimmer	14,73 m ²
Küche	6,26 m ²
Badezimmer	5,97 m ²
WC	2,10 m ²
Garderobe	1,71 m ²
Diele	8,70 m ²
Terrasse (1/2)	8,68 m ²
<hr/>	
Gesamtwohnfläche	77,38 m ²



Grundriss