

Exposé

Wohnung in Denkendorf

**Erstbezug nach Renovierung 2.5-Zimmer Wohnung, mit
Terrasse, Garten, EBK und TG-Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-422763

Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

Ansprechpartner:
David Bachert

Friedrichstraße 46
73770 Denkendorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	2.600 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	61,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	78 €	Badezimmer	1
Heizkosten	52 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug der neu renovierten Wohnung im 1. OG mit grosser Terrasse und Garten, funktionaler Einbauküche sowie Tiefgaragen-Stellplatz.

Die gut geschnittene 2.5-Zimmer Wohnung liegt in zentraler Lage in der Ortsmitte von Denkendorf, mit guter Anbindung nach Esslingen, Stuttgart Stadtmitte und zum Flughafen.

Durch die umfassende Renovierung, der bereits vorhandenen Einbauküche sowie dem eigenem Garten entsteht ein positives Wohngefühl und lädt ein, sich ein gemütliches Zuhause nach eigenen Wünschen einzurichten.

Eine grossflächige Terrasse sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz runden das Angebot ab.

Der Erstbezug kann ab dem 01.04.2026 erfolgen. Nach Absprache auch früher.

Die gesamte Wohnung wurde von Dezember 2025 bis Januar 2026 umfangreich renoviert und zeichnet sich wie folgt aus:

- ✓ Funktionale Einbauküche mit Kochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank und Gefrierfach
- ✓ Das Bad ist mit neuen Armaturen, Badewanne, Duschtrennwand, neuem LED-Spiegelschrank sowie neuem Waschbeckenunterschrank ausgestattet
- ✓ Ein neuer Design-Vinylboden in schöner Holzoptik wurde in der Wohnung infolge der Renovierung verlegt
- ✓ Die Wohnung wurde mit neuer Vliestapete tapeziert, sowie in hellem weiss gestrichen
- ✓ Ein Waschmaschinenanschluss ist im eigenen Bad vorhanden
- ✓ Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenso vorhanden und kann bei Bedarf auch an extern vermietet werden
- ✓ Der Aufzug führt von der Tiefgarage bis kurz vor die Wohnung und erleichtert das Ausladen von Einkäufen
- ✓ Ein grosser Abstellraum ist im Treppenhaus, in unmittelbarer Wohnungsnähe, vorhanden und bietet Platz für alltägliche Vorräte

Ausstattung

Die Wohnung kann auf Wunsch auch gerne möbliert gemietet werden.

Für Rückfragen bin ich erreichbar und gebe gerne Auskunft, ich freue mich auf Ihr Interesse.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhaus und liegt in zentrumsnaher, aber ruhiger Lage in Denkendorf.

In direkter Laufdistanz sind die Buslinien 119, 121 nach Esslingen bzw. Stuttgart, sowie die Buslinie X10 zum Stuttgarter Flughafen vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Arztpraxen, ein Fitnessstudio sowie sämtliche Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Gebrauch sind in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Geräumiges Schlafzimmer



Helles Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Grüner Garten



Grosse Terrasse

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Hausflur

Exposé - Galerie



Hausansicht



TG Duplex

Exposé - Grundrisse



Grundriss