

Exposé

Erdgeschosswohnung in Gärtringen

Gepflegte 4,5-Zimmer Wohnung mit großem Balkon in Gärtringen



Objekt-Nr. OM-423399

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

71116 Gärtringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Zimmer	4,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	130,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.100 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4,5-Zimmer-Wohnung mit 130 m² Wohnfläche befindet sich im EG eines Wohnhauses in ruhiger Ortslage von Gärtringen. Die Wohnung eignet sich besonders für Familien oder Paare, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Die gut geschnittenen Räume bieten viel Platz für individuelle Gestaltung und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Der nach Süden ausgerichtete Balkon ist über große Fensterflächen angebunden und lässt viel Tageslicht in die Wohnung. Dadurch wirken die Wohnräume hell und freundlich.

Die hochwertige Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Auf dem Dach befindet sich eine Solarthermianlage, die sich positiv auf die Nebenkosten auswirkt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Stellplatz.

Kaltmiete: 1550€

Nebenkosten: 230€

Stellplatz: 50€

Gesamtmiete: 1830€

Bei Kontaktanfragen: [immobiliegaertringen\(at\)outlook.com](mailto:immobiliegaertringen(at)outlook.com)

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Gärtringen ist eine attraktive Gemeinde mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Familien profitieren zudem von Spielplätzen und zahlreichen Grünflächen, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Die Gemeinde ist an das S-Bahn-Netz angebunden, was Pendlerwege nach Stuttgart und Umgebung erleichtert. Zudem gibt es einen direkten Autobahnanschluss, der eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ermöglicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

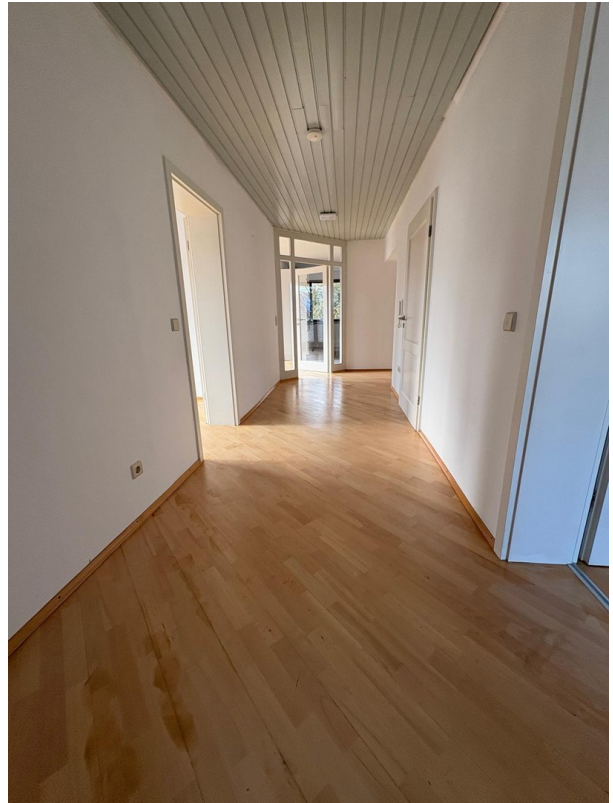


Balkon1

Exposé - Galerie



Balkon2



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



KiZi1

Exposé - Galerie



KiZi2



Eingang