

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Gärtringen

**Attraktive Dachgeschosswohnung mit viel Sonnenlicht in ruhiger Wohnlage**



Objekt-Nr. OM-423417  
**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **800 € + NK**

71116 Gärtringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in ruhiger Wohnlage und bietet ein entspanntes Wohnumfeld mit angenehmer Atmosphäre. Die Wohnung ist über einen kurzen Treppengang im Treppenhaus bequem erreichbar.

Die gut geschnittenen Räume ermöglichen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und vermitteln ein großzügiges Wohngefühl. Große Fensterflächen lassen viel Sonnenschein in die Wohnung und sorgen dafür, dass die Wohnräume hell und freundlich wirken.

Die Wohnung wird teilmöbliert angeboten und verfügt über eine Einbauküche, ausgestattet mit Kühlschrank, Herd und Backofen, die sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung einfügt.

Auf dem Dach befindet sich eine Solarthermieanlage, die sich positiv auf die Nebenkosten auswirkt.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

## 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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Zwischenraum/Flur



Schlafzimmer