

Exposé

Penthouse in Weinstadt-Endersbach

ohne Makler - barrierefreie Wohnung mit Traumaussicht



Objekt-Nr. OM-424498

Penthouse

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Kronenberg

Bahnhofstr. 20
71384 Weinstadt-Endersbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,00 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine barrierefreie Wohnung mit genialer Aussicht, guter Infrastruktur, optimaler Anbindung an Bus und Bahn und Hausmeister-Service.

Dann sollten Sie sich diese teilmöblierte Wohnung mit ca. 77m² Wohnfläche nicht entgehen lassen.

Mit dem Aufzug gelangt man in diese helle, im obersten Stockwerk befindliche, nach Südwesten ausgerichtete 3.5 Zimmerwohnung.

Der große Wohnraum ist zugleich auch Esszimmer mit einem Esstisch für 5-6 Personen und einer offenen Küche.

Von hieraus gelangt man auf den großen Südbalkon, von dem man weit ins Remstal und in Richtung Stuttgart schauen kann.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer und ein Gäste-/Arbeitszimmer mit Einbauschränken.

Echtholzparkett ist komplett in der Wohnung durchgängig verlegt.

Eine begehbarer Dusche mit Glasabtrennung, 2 WC, sowie eine Abstellkammer mit Waschmaschine komplettieren die Wohnung. Ein abgeschlossenes Kellerabteil gehört ebenso dazu.

Der Hausmeister sorgt für Sauberkeit und erledigt den Winterdienst.

Im Haus gibt es einen großen Fahrradabstellraum.

Ein TG-Parkplatz kann bei Bedarf dazu gemietet werden.

Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Kalt-Miete 1.050€

EBK/Möblierungszuschlag 90€

Nebenkosten-Vorauszahlung: 250€

Zusammen: 1.390€ Monat

Kaution 3.000€

Einzug: ab sofort möglich

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Weinstadt - Endersbach liegt vorteilhaft an der B29 und an der S-Bahnlinie S2 (Flughafen - Stuttgart - Schorndorf).

Sowohl S-Bahn-Station als auch Busbahnhof liegen auf der Nordseite direkt gegenüber des Hauseingangs, sind jedoch vom ruhigen Südbalkon aus nicht zu sehen.

Was Lage und Aussicht betrifft, ist diese Wohnung die Schönste des gesamten Wohnquartiers.

Das große Schulzentrum und das neue Schwimmbad ist gut zu erreichen.

Ebenso das umfangreiche Einzelhandelsangebot, sowie diverse Fitness-Clubs (Zott / SGCUBE..)

welche nicht nur unter den Ortsansässigen geschätzt wird.

Weinstadt - Endersbach hat sich längst als ausgezeichneter Einkaufsstandort für das gesamte Umland etabliert.

Die hier angebotene Wohnung ist hervorragend für Senioren, Paare oder eine kleine Familie geeignet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



(S-Bahnstation Weinstadt-Endersbach)
direkt gegenüber auf der Vorderseite des Hauses.
ca. 20 Min. Fahrzeit nach Stuttgart-Hbf.

Vorderseite - S-Bahn-Station

Exposé - Galerie

Bahnhofstr. 20
71384 Weinstadt



oberste, ruhig gelegene Wohnung auf der Rückseite des Hauses
mit schöner Aussicht in Süd/West-Lage

Rückseite - oberste Etage



Der Süd-West-Balkon lädt nicht nur
mit schönen Sonnenuntergängen zu
Verweilen ein.

Ausblick nach Süden

Exposé - Galerie



Essplatz - Ausblick Kappelberg



Küche - Ausblick Waiblingen

Exposé - Grundrisse

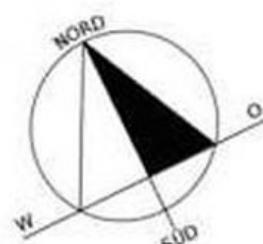
Grundriss

3-Zimmer-Eigentumswohnung 8. Obergeschoss - Südwest-Ausrichtung



Wohnflächenberechnung:

Wohnzimmer/ Küche	33,6 m ²
Schlafzimmer	13,7 m ²
Kinderzimmer / Arbeitszimmer	8,5 m ²
Badezimmer	4,2 m ²
Toilette	2,0 m ²
Abstellraum / WM	1,0 m ²
Diele	10,7 m ²
Balkon (1/2)	4,1 m ²
Gesamtwohnfläche	77,8 m²



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Kurz-Exposé

WS49 – EXPOSE

Bahnhofstr. 20
71384 Weinstadt



oberste, ruhig gelegene Wohnung auf der Rückseite des Hauses
mit schöner Aussicht in Süd/West-Lage



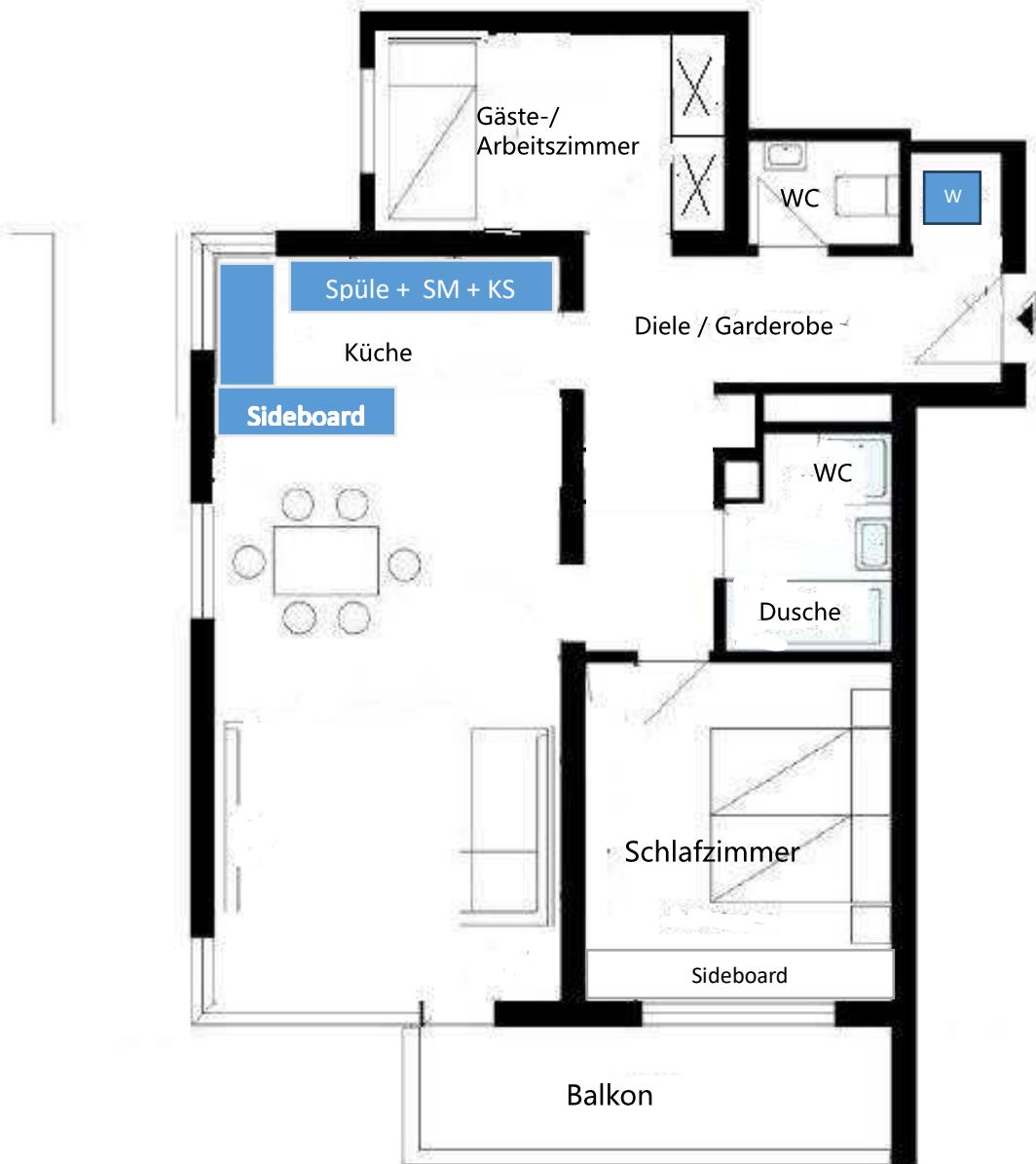
(S-Bahnstation Weinstadt-Endersbach)
direkt gegenüber auf der Vorderseite des Hauses.
ca. 20 Min. Fahrzeit zu Stuttgart-Hbf.



Aussicht in Richtung Waiblingen aus der offenen Küche.



Der Süd-West-Balkon lädt nicht nur mit schönen Sonnenuntergängen zum Verweilen ein.



Barrierefreie Wohnung mit Traumaussicht

Sie suchen eine barrierefreie Wohnung mit genialer Aussicht, guter Infrastruktur, optimaler Anbindung an Bus und Bahn und Hausmeister-Service.

Dann sollten Sie sich diese teilmöblierte Wohnung mit ca. 77m² Wohnfläche nicht entgehen lassen.

Mit dem Aufzug gelangt man in diese helle, im obersten Stockwerk befindliche, nach Südwesten ausgerichtete 3.5 Zimmerwohnung.

Der große Wohnraum ist zugleich auch Esszimmer mit einem Esstisch für 5-6 Personen und einer offenen Küche. Von hieraus gelangt man auf den großen Südbalkon, von dem man weit ins Remstal und in Richtung Stuttgart schauen kann.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer und ein Gäste-/Arbeitszimmer mit Einbauschränken. Echtholzparkett ist komplett in der Wohnung durchgängig verlegt. Eine begehbarer Dusche mit Glasabtrennung, 2 WC, sowie eine Abstellkammer mit Waschmaschine komplettieren die Wohnung. Ein abgeschlossenes Kellerabteil gehört ebenso dazu.

Der Hausmeister sorgt für Sauberkeit und erledigt den Winterdienst. Im Haus gibt es einen großen Fahrradabstellraum. Ein TG-Parkplatz kann bei Bedarf dazu gemietet werden. Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Kalt-Miete 1.050€
EBK/Möblierungszuschlag 90€
Nebenkosten-Vorauszahlung: 250€
Zusammen: 1.390€ Monat
Kaution 3.000€
Einzug: ab sofort möglich