

# 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 m²	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. 77m<sup>2</sup> 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 begehbare 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/Möbliierungszuschlag 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 vkehrsgünstig 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/(m²a)
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

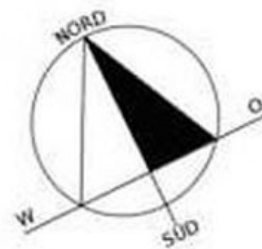
## Grundriss

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



#### Wohnflächenberechnung:

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



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.

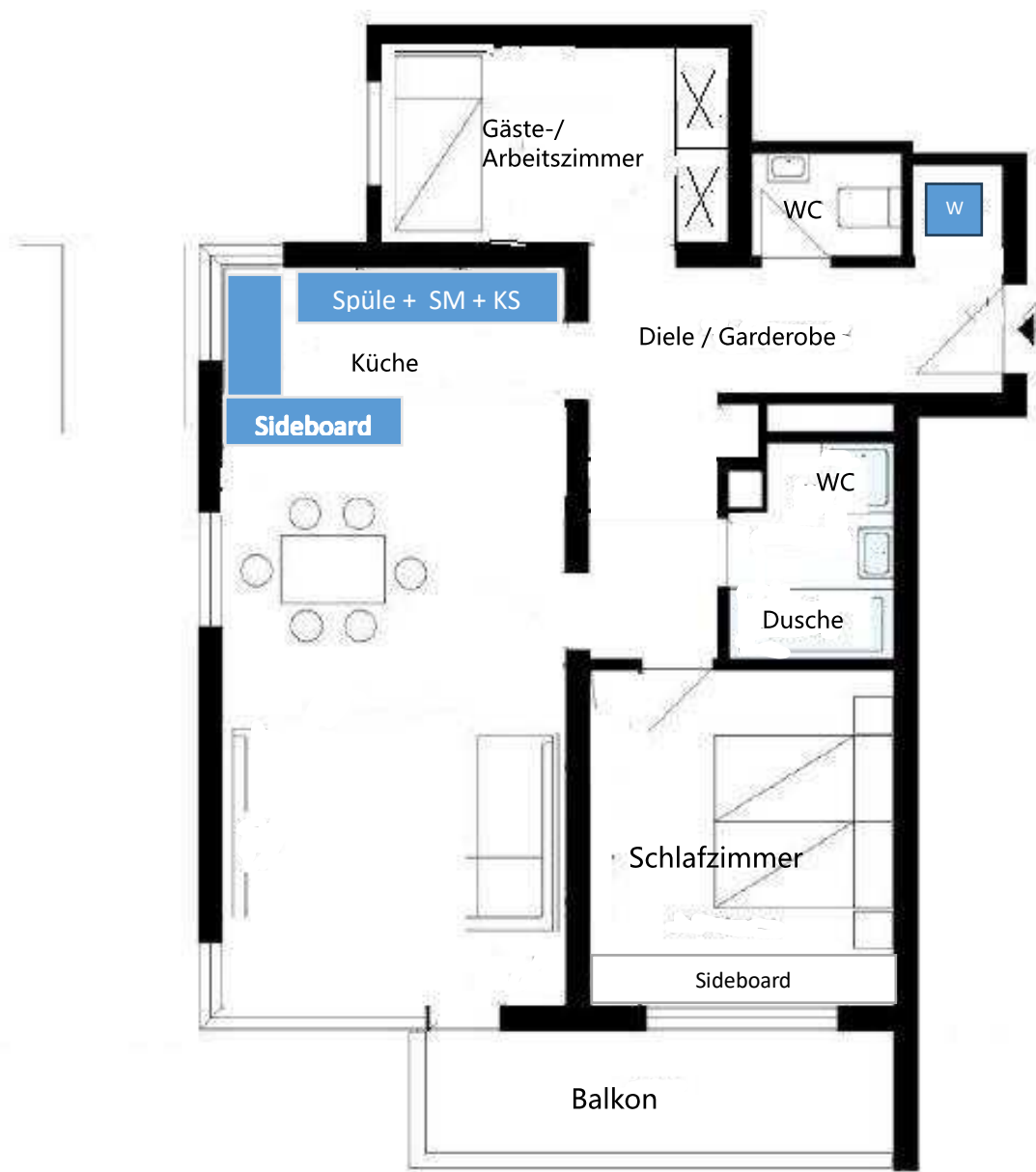




Aussicht in Richtung Waiblingen  
aus der offenen Küche.



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. 77m<sup>2</sup> 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 begehbare 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  
Kautio 3.000€  
Einzug: ab sofort möglich