

Exposé

Wohnung in Weil der Stadt

2 Zimmer Wohnung mit EBK, Balkon, Stellplatz in Weil der Stadt



Objekt-Nr. OM-424696

Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:
Filipe Goncalves

Malsheimer Str. 2-4
71263 Weil der Stadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	2.670 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	68,17 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	3,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	93 €	Etage	2. OG
Heizkosten	207 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ganz herzlich heiße ich Sie in dieser charmanten Zwei-Zimmer-Wohnung im malerischen Weil der Stadt willkommen!

Die zentral gelegene Wohnung erstreckt sich über großzügige 68 m² und befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit nur 12 Wohneinheiten. Die zentrumsnahe Lage ermöglicht es Ihnen, das lebendige Treiben der Stadt zu genießen und dennoch einen Rückzugsort der Ruhe zu haben.

Der gemütliche Südbalkon mit einer klassischen Markise ist ein praktischer Erholungsort, der von sowohl der Küche als auch dem Wohnzimmer erreichbar ist. Von hier aus können Sie entspannte Momente genießen und einen Blick auf die bezaubernde Umgebung werfen.

Der große und helle Wohn-Essbereich ist der Mittelpunkt dieser Wohnung. Das großflächige Fenster lässt viel Tageslicht herein und bietet Ihnen die bewundernswerte Aussicht auf Weil der Stadt und den sanft fließenden Fluss Wrm. Es ist der perfekte Ort, um Gäste zu empfangen oder einfach nur gemütliche Stunden zu verbringen.

Das Tageslichtbad ist mit einer praktischen Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, um Ihren Alltag zu erleichtern. Das separate WC sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit. Die funktionale Küche bietet ausreichend Platz für einen kleinen Esstisch, an dem Sie köstliche Mahlzeiten zubereiten und gemeinsam genießen können.

Das geräumige Schlafzimmer ist ein wahrer Rückzugsort, der Ihnen genügend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse bietet. Gestalten Sie diesen Raum nach Ihren Wünschen und schaffen Sie sich Ihre eigene Wohlfühloase.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist der im Preis inbegriffene Außenstellplatz, der Ihnen eine bequeme Parkmöglichkeit direkt vor dem Haus bietet.

Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung, um Ihre persönlichen Dinge ordentlich zu verstauen und das Zuhause aufgeräumt zu halten.

In der Wohnanlage steht Ihnen ein Hausmeister zur Verfügung, der sich um die gemeinschaftlichen Belange kümmert.

Ausstattung

- Baujahr 1969

- 12 Wohneinheiten
- 2-Zimmer-Etagenwohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 68 m²
- ein Außenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen
- großes Wohn-Esszimmer mit ca. 27 m²
- ein Schlafzimmer
- ein Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- funktionelle Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen
- ein Balkon mit Markise (Südausrichtung)
- ein abschließbaren Kellerraum
- Hausmeister- und Hausverwaltungsmanagement
- Wohn- und Schlafräume mit neuem Laminat
- Küche, Bad und separates WC mit Fliesenboden
- Öl-Zentralheizung aus 2002
- gemeinschaftlicher Trockenraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Weil der Stadt, auch als die Keplerstadt im Landkreis Böblingen bekannt, befindet sich malerisch im Heckengäu, ungefähr 23 km westlich von Stuttgart, 20 km südöstlich von Pforzheim und 30 km nordwestlich von Tübingen, im idyllischen Würmtal. Das Städtchen besteht aus fünf bezaubernden Stadtteilen und beeindruckt durch ein eindrucksvolles mittelalterliches Stadtbild, umgeben von intakten Stadtmauern, majestätischen Wehrtürmen und der imposanten Stadtkirche.

Die Stadt bietet ausgezeichnete Wohnmöglichkeiten, hohe Freizeitwerte und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Eisdielen ergänzen das gastronomische Angebot.

Die Verkehrsanbindung an die Region und insbesondere an die Landeshauptstadt Stuttgart ist vorzüglich. Die direkte Anbindung durch die S-Bahn Linie 6 ermöglicht eine bequeme Fahrt ins Zentrum von Stuttgart in nur 42 Minuten. Zudem sind die Bundesstraßen 295 und 14 gut erreichbar, die attraktive Ausflugsziele und Einkaufsmöglichkeiten in benachbarten Städten wie Böblingen, Sindelfingen, Renningen oder Leonberg erschließen. Darüber

hinaus stehen zahlreiche Busverbindungen rund um Weil der Stadt zur Verfügung.

Ein besonderer Vorzug von Weil der Stadt liegt in seinem vielseitigen Bildungsangebot, das sämtliche Schularten abdeckt. Die Stadt veranstaltet auch verschiedene kulturelle Veranstaltungen und Festivals im Laufe des Jahres, die Besucher aus der Region und darüber hinaus anlocken.

Die Kombination aus ruhigem und dennoch zentral gelegenem Wohnraum, umgeben von reizvoller Natur und vorzüglicher Verkehrsanbindung an die Region, zeichnet Weil der Stadt insbesondere in der heutigen Zeit als einen wertvollen Standort aus, den es zu berücksichtigen gilt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Galerie



Balkon



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche mit EBK

Exposé - Galerie



Stellplatz

Exposé - Grundrisse

