

Exposé

Dachgeschosswohnung in Böblingen

Attraktive 1 1/2 Zi. Wohnung in Böblingen



Objekt-Nr. OM-425799

Dachgeschosswohnung

Vermietung: 610 € + NK

Steinbeisstr. 33
71034 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Summe Nebenkosten	150 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.830 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	34,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	18,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	4. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 1 1/2 - Zi.-Nichtraucherwohnung befindet sich im 4. OG (Dachgeschoss) eines komplett renovierten Mehrfamilienhauses, technisch auf dem neuesten Stand mit einem energetisch wirksamen Wärmeverbundsystem und einer 2024 neu installierten, hoch effizienten Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung (Brennwertgerät). Die Dachisolierung mit 6 großflächigen Roto-Wohnraum-Dachfenstern bietet Gewähr für ein angenehmes Raumklima. Die Grünfläche mit altem Baumbestand auf einem ca. 30 a großen Grundstück sorgt für eine angenehme Umgebung mit ausreichend großem Abstand zur Nachbarbebauung. Garage oder PKW Stellplatz nach Verfügbarkeit. Ausreichend Nutzfläche = Kellerabstellraum + nicht zu Wohnzwecken bestimmte Abstellfläche in den zusätzlich gedämmten Dachschrägen. Fahrradkeller zur gemeinsamen Nutzung.

Kehrwoche entfällt. In den Betriebskosten sind die Kosten der Hausreinigung und Abfallbeseitigung enthalten.

Die zum Wohnzimmer offene Küche verfügt über Herd mit Backofen, Dunstabzugshaube, Geschirrspülmaschine, Vorratsschrank. Die Holzdecke prägt den Gesamteindruck der Dachgeschosswohnung mit einer Grundfläche von ca. 65 qm (Wohnfläche unter Berücksichtigung der Dachschrägen beträgt ca. 34 qm), die Wohnraum-Dachfenster mit Wärmeschutzglas und Alu-Jalousetten vermitteln Großzügigkeit bei sehr gutem Lichteinfall, der Aufkeilrahmen der Dachfenster schafft eine Kopffreiheit von 2 Meter und verbessert den Ausblick durch den niedrigen unteren Durchblickpunkt.

Duschbad mit WC, Waschmaschinenanschluss. Funktechnische Erfassung von Verbrauchswerten an Heizkörpern sowie Kalt- und Warmwasseruhren mit monatlicher Verbrauchsmitteilung per E-Mail. Haussprechanlage. Glasfaseranschluss ist im Haus vorbereitet. Die vorhandene Installation genügt jedoch für Home-Office-Tätigkeit.

Ausstattung

Die Hausreinigung und der "Winterdienst" sind einem Dienstleistungsunternehmen übertragen, die sog. Kehrwoche entfällt damit. Die Kosten der Hausreinigung, Müllabfuhr, Wasser- und Abwassergebühren, Gartenpflege sind in den Nebenkosten enthalten. Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine gute Mieterstruktur, langjährige Mietverhältnisse sprechen für ein angenehmes Wohnumfeld.

Die Nichtraucherwohnung eignet sich nur für eine Person.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kontaktaufnahme mit aussagefähigem Anschreiben ausschließlich per E-Mail erwünscht.

Einige persönliche Angaben zu Beruf und Arbeitsort sind für die notwendige Vorauswahl unter mehreren Interessenten sowie für eine Wohnungsbesichtigung unverzichtbar. Bonitäts- und Einkommensnachweis sowie Selbstauskunft sind bei einem Wohnungsbesichtigungstermin bereitzuhalten.

Lage

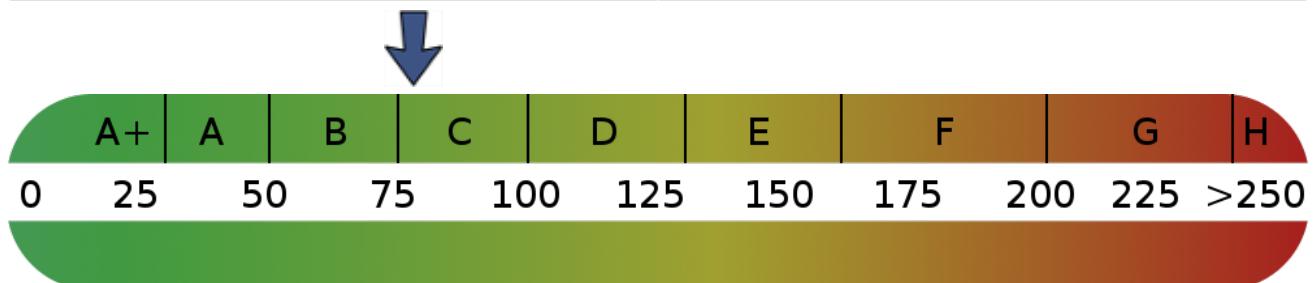
Zentrale und ruhige Lage in Anliegerstraße, ca. 10 Min. zu Fuß zur Stadtmitte/S-Bahn, Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis von 1 km, gute Verkehrsanbindung zur BAB A 81, A 8, S-Bahn nach Stuttgart und Herrenberg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Gartenseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer + Eingangsbereich



EBK



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad, WC



Vorratsschrank

Exposé - Galerie



Bad mit Duschkabine



Garten