

Exposé

Erdgeschosswohnung in Böblingen

Ostelsheimer Str 5



Objekt-Nr. **OM-426561**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **785 € + NK**

71034 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	52,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die modernisierte und sehr gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine helle und freundliche Wohnatmosphäre sowie eine hochwertige Ausstattung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet durch die großen Fensterflächen sowie den direkten Zugang zur Terrasse und zum eigenen Garten ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Die moderne Einbauküche ist hochwertig ausgestattet und verfügt unter anderem über ein BORA-Abzugssystem – ideal für komfortables Kochen auf hohem Niveau.

Das stilvoll gestaltete Badezimmer überzeugt durch seine klare, moderne Optik mit bodengleicher Dusche und hochwertigen Materialien.

Im Schlafzimmer sorgt ein integrierter Kleiderschrank für zusätzlichen Stauraum und eine optimale Nutzung der Fläche.

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren umfassend modernisiert und befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Garten mit Terrasse, der zusätzlichen Freiraum bietet und ideal zum Entspannen ist.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und moderne Ausstattung sowie einen sehr gepflegten Gesamtzustand.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum eigenen Garten.

Die moderne Einbauküche ist funktional und stilvoll gestaltet und verfügt über ein hochwertiges BORA-Abzugssystem.

Das Badezimmer wurde modern gestaltet und ist mit einer bodengleichen Dusche sowie hochwertigen Materialien ausgestattet.

Im Schlafzimmer sorgt ein integrierter Kleiderschrank für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren umfassend renoviert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Es wird ein langfristiges und ruhiges Mietverhältnis angestrebt.

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Vorstellung mit folgenden Angaben:

- Anzahl der einziehenden Personen
- Beruf / Beschäftigungsverhältnis
- monatliches Nettoeinkommen (ca.)
- gewünschter Einzugstermin

Die üblichen Bewerbungsunterlagen (Gehaltsnachweise, SCHUFA-Auskunft, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung) werden im weiteren Verlauf angefordert.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage im beliebten Böblinger Stadtteil Dagersheim (Ostelsheimer Straße).

Dagersheim zeichnet sich durch seine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und sehr guter Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an die wirtschaftsstarken Standorte Böblingen und Sindelfingen ist hervorragend. Renommierte Arbeitgeber wie Daimler und Bosch sowie weitere Unternehmen der Region sind in kurzer Zeit erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Berufstätige.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die nahegelegenen Straßen und Autobahnen sowie den öffentlichen Nahverkehr ist die Region Stuttgart schnell und unkompliziert erreichbar.

Trotz der guten Anbindung bietet die Lage ein ruhiges und gewachsenes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und angenehmer Nachbarschaft.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	177,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Moderne Einbauküche mit hochwe

Exposé - Galerie



Privater Gartenbereich mit ang



Offener Essbereich mit direkte

Exposé - Galerie



Privater Gartenbereich mit ang



Modern gestaltetes Badezimmer



Ruhiges Schlafzimmer mit integ

Exposé - Galerie



Privater Gartenbereich mit ang