

Exposé

Dachgeschosswohnung in Gerlingen

Zentrale, ruhige Lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-428845

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **790 € + NK**

70839 Gerlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.580 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie betreten die Wohnung über einen Eingang mit Gang und gelangen von dort in einen großen lichtdurchfluteten Raum mit Einbauküche und einem Balkon. Vom Balkon aus genießen Sie einen herrlichen Ausblick über die Dächer und begrünte Landschaft. Dieser Raum kann auch geschickt unterteilt werden. Ein weiteres Zimmer ist nach Westen, mit 2 großen Dachfenstern, ausgerichtet. Somit ist die Wohnung nicht nur hell, sondern ganztags bei Sonne, lichtdurchflutet. Durch die großen Dachfenster können sie weit in die Ferne und Natur sehen. Zur Wohnung gehört ein Tageslichtbad mit Dusche und WC, das Sie ebenfalls vom Gang aus erreichen können.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein kleiner Kellerraum. In einem zusätzlichen separaten Raum können Trockner und Waschmaschine gestellt werden.

Es besteht die Möglichkeit einen Doppelparker zu nutzen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung kann kürzer oder länger an ruhige NichtraucherInnen vermietet werden. Bitte geben Sie bei Interesse eine Handynummer an, auf der wir Sie erreichen können. Dies erleichtert die Kontaktaufnahme.

Im Gebäude wohnen ruhige Mieter und Eigentümer. Die Hausgemeinschaft ist harmonisch.

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Gerlingen in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und gleichzeitig in einer sehr ruhigen und schönen Wohngegend. Von der Wohnung erreichen sie in wenigen Minuten naturbelassene Wiesen und Felder.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	142,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Sicht vom Balkon

Exposé - Galerie



Sicht vom Balkon



Sicht vom Balkon

Exposé - Galerie



Sicht vom Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnraum

Exposé - Galerie



Fenster gegenüber der Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gang



2. großer Raum

Exposé - Galerie



2. großer Raum



Hausansicht