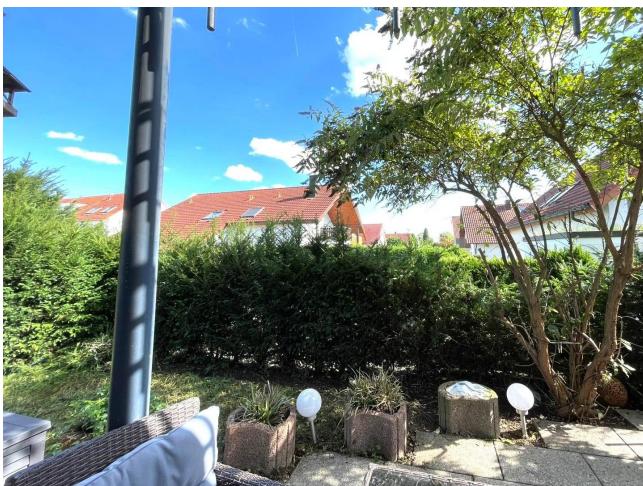


# Exposé

## Terrassenwohnung in Denkendorf

**Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Terrasse mit Gartenanteil und Stellplatz in guter Lage**



Objekt-Nr. OM-430019

### Terrassenwohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Riesen

Lange Äcker 42  
73770 Denkendorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.070 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne und helle 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche, Terrasse und Stellplatz befindet sich in einem gepflegten Haus in einer guten und ruhigen Lage von Denkendorf.

Die Wohnung kann ab 01.04.2026 (oder auch etwas später) bezogen werden.

Die gepflegte Einbauküche ermöglicht einen sofortigen Einzug.

Niedrige Nebenkosten durch energieeffiziente Zentralheizung, gute Hausdämmung sowie Selbstverwaltung durch den Eigentümer.

Eine große, teilüberdachte Sonnen-Terrasse mit Gartenanteil lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Ein separater Keller-Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum, ein Fahrradabstellraum bietet Platz für Ihr Fahrrad.

Ein Stellplatz direkt vor dem Haus für Ihren PKW rundet das Angebot ab.

Die ruhige und freundliche Hausgemeinschaft besteht aus 8 Parteien.

## Ausstattung

Die Ausstattung macht diese Wohnung besonders attraktiv:

- Gepflegte Einbauküche mit allen Elektrogeräten: großer Kühlschrank (Kühl/Gefrier), Spülmaschine, Herd/Backofen
- Isolierverglaste Schallschutzfenster mit Rollläden
- neuwertiges Laminat in Holz-Optik (in 2024 neu verlegt)
- Bad mit Waschmaschinenanschluss
- Außenstellplatz vor dem Haus
- Fahrradabstellraum
- gepflegtes Gemeinschaftseigentum
- energieeffiziente Zentralheizung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

## Lage

- Gute und ruhige Lage
- gute Anbindung an die Autobahn A8, Bundesstraße B10 (15 Min zum Flughafen Stuttgart, 30 Min Stuttgart-Zentrum, 15 Min Esslingen-Zentrum)
- öffentliche Verkehrsmittel nach Stuttgart, Esslingen, Ostfildern fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen in Laufnähe
- Felder und Natur nur 2 Min zu Fuß

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur/Eingangsbereich



Offene Küche

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Bad

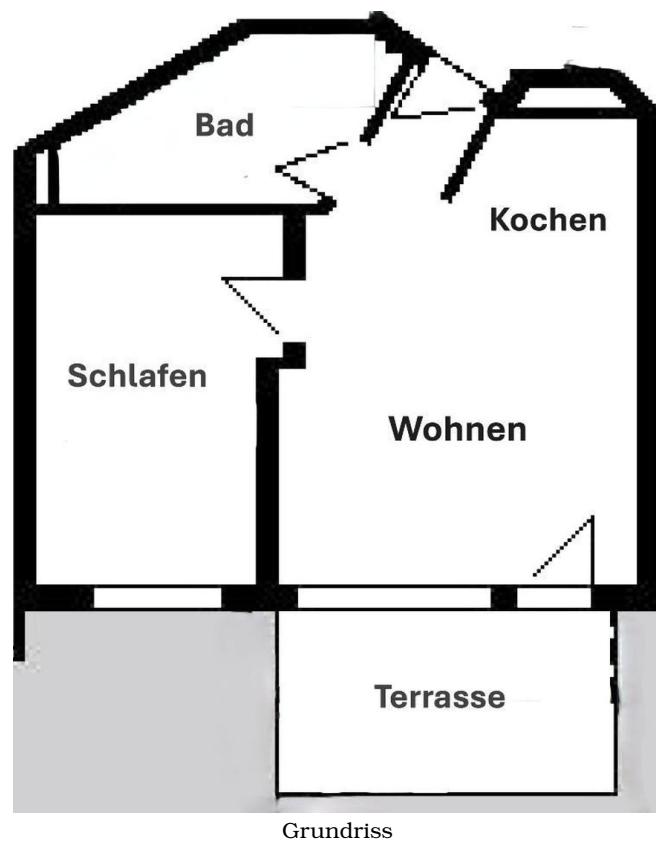


Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

