

Exposé

Erdgeschosswohnung in Fildestadt

Sonnige 3,5-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und eigenem Garten



Objekt-Nr. OM-430304

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

70794 Fildestadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1981
Zimmer	3,50
Wohnfläche	111,57 m²
Nutzfläche	18,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	140 €
Summe Nebenkosten	240 €

Miete Garage/Stellpl.	150 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Garagen	1
Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- / Einzigartige Kombination: großzügige Dachterrasse (über 40 m²), Balkon und eigener Gartenanteil – ideal für Sonnenliebhaber und Hobbygärtner
- / Lichtdurchflutete Räume mit freundlicher Atmosphäre und gutem Grundriss
- / Separate Küche mit moderner Einbauküche (inkl. Geräte) und praktischer Speisekammer
- / Schlafbereich mit Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, direktem Zugang zum Garten und abtrennbarem Privatbereich
- / Modernes, barrierearmes Badezimmer mit bodengleicher Dusche & Schiebetür + separates Gäste-WC
- / Zusatzfläche im Untergeschoss: beheizbarer Hobby-/Büroraum, vielseitig nutzbar und separatem Keller

Ausstattung

- / Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen, zeitlos helle Fliesen in Bad, Küche und Diele
- / Hochwertige Sicherheits-Wohnungstür, Fenster mit erhöhtem Einbruchschutz
- / Kabelanschluss mit schnellem Internet – ideal fürs Homeoffice
- / 1 Platz in der Doppelgarage (extra groß) mit elektrischem Tor und zusätzlichem Außenstellplatz für ein kleineres Auto an der Terrasse
- / Eigenes Kellerabteil sowie gemeinschaftliche Wasch-, Trocken- und Fahrradabstellräume
- / Rundum-sorglos-Service in den Hausnebenkosten
Nebenkosten enthalten:
 - Heizung
 - Kaltwasser
 - Reinigung & Winterdienst
 - Tonnenreinigung
 - Niederschlagswasser
 - Allg. Strom

- Müll
- Versicherung
- Grundsteuer

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Küche muss für 200€ übernommen werden.

Extra großem Stellplatz in Doppelgarage und Außenstellplatz (für ein kleineres Auto)

US Army welcome!

Haustiere / Pets welcome!

Lage

Hier treffen Sie auf eine ideale Lage von Filderstadt, Ortsteil

Bernhausen (13.000 Einwohner).

Man kann hier in Ortsrandnähe beschaulich Wohnen und auf kurzem Weg ins Grüne.

Gleichzeitig finden Sie hier eine hervorragender Infrastruktur, denn alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Geh- oder Fahrminuten erreichbar.

So zum Beispiel verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu einem größeren Einkaufszentrum,

Apotheken, Ärzte, Schulen.

Gleich mehrere Schulen hat Bernhausen im Angebot:

das Schulzentrum mit Elisabeth-Selbert-Gymnasium, Realschule

Bernhausen, Fleinsbachschule und

Gotthard-Müller-Schule

Selbst zur S-Bahn kann man zur Fuß in angemessener Zeit gelangen und so auch auf ein zweites Auto verzichten.

Points of Interest

Innenstadt Filderstadt-Bernhausen (Fußgängerzone/Marktplatz):

0,1 km

S-Bahnhof Filderstadt-Bernhausen (S2): 0,3 km

Flughafen Stuttgart (STR): 1,2 km

B27 Anschlussstelle Filderstadt: 2,4 km

Messe Stuttgart: 3,0 km

Autobahn A8 Anschlussstelle Stuttgart-Plieningen: 4,0 km

Stuttgart Hauptbahnhof: 12,2 km

Metzingen (Outletcity): 16,4 km

Schulen

Gotthard-Müller Schule (Grund- & Gemeinschaftsschule): 0,1 km

Bruckenacker-Schule (Grundschule): 0,6 km

Realschule Bernhausen (Fleinsbachschule): 0,6 km

Elisabeth-Selbert-Gymnasium: 1,0 km

Kindergärten

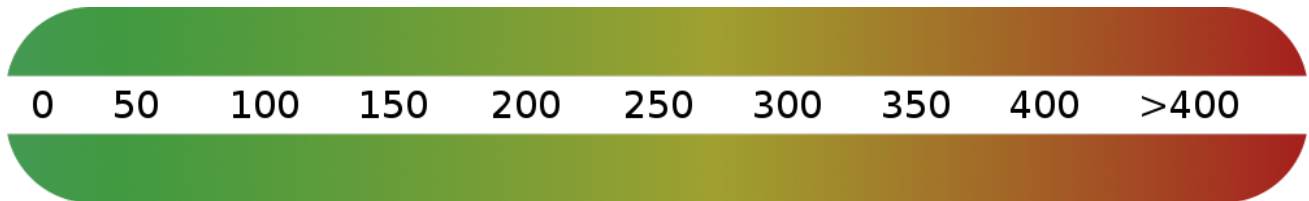
Kindergarten Eierwiesenstraße: 0,2 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	94,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



vordere Hausansicht mit Garage

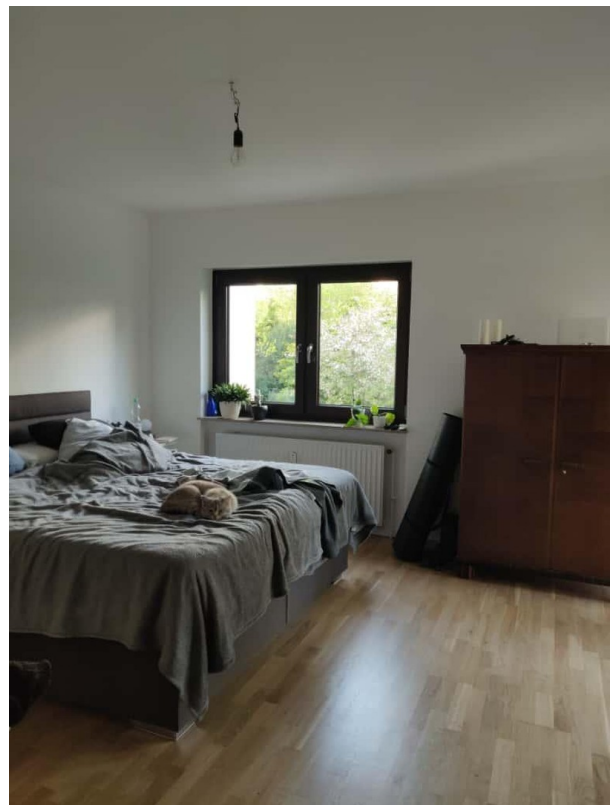
Exposé - Galerie



Wohn und Essbereich



Küche mit Abstellkammer



Schlafzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Bad/Dusche



Hintere Hausansicht mit Garten

Exposé - Galerie



Erdgeschoss

gelungener Wohnungsgrundriss - Grundriss nicht maßstabsgetreu

Grundriss

Exposé - Grundrisse



gelungener Wohnungsgrundriss - Grundriss nicht maßstabsgetreu