

Exposé

Wohnung in Löwenstein

**1.190€ warm - Kernsanierte 2,5-Zi-W mit neuem Bad +
EBK + Balkon und Garage in Löwenstein**



Objekt-Nr. OM-431206

Wohnung

Vermietung: **995 € + NK**

Ansprechpartner:
Tomas Gerlitz

Neue Gärten 19
74245 Löwenstein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	195 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schnuppern Sie Höhenluft! Sie mieten hier eine komplett sanierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in Löwenstein.

Die Wohnung wird über den geräumigen Flur mit Garderobe betreten. Die neu installierte Küche bietet durch ihre hochwertige und umfangreiche Ausstattung (inklusive Geschirrspüler und Dunstabzugshaube) optimale Nutzungsmöglichkeiten. Im Schlafzimmer mit neuem Fußboden ist ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Auch das Wohnzimmer strahlt mit neuer Wand- und Deckenfarbe sowie neuem Fußboden und bietet einen fantastischen Blick auf die Weinberge im Tal. Das Tageslichtbadezimmer mit neuer Regendusche ist komplett neu und ist mit einem Wäschetrockner ausgestattet. Zudem existiert in der Wohnung ein separater Abstellraum.

Das Highlight der Wohnung ist der große Balkon, welcher einen wunderschönen Blick auf den Breitenauer See bietet.

Die Wohnung wurde Anfang 2026 kernsaniert:

- Neue Wasserrohre für Küche und Bad
- Neuer Vinyl-Fußboden in der gesamten Wohnung
- Neue Einbauküche mit Geschirrspüler
- Neues Bad mit neuen Badmöbeln/-armaturen, Regendusche und Wäschetrockner
- Neue Steckdosen und Lichtschalter
- Neuer Anstrich für alle Wände und Decken
- Neue Türen

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller sowie ein Stellplatz in der Garage (mit elektrischem Tor)

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Im Ort Löwenstein befinden sich 3 moderne Weingüter, diese bieten neben hervorragendem Wein auch passende Speisen an. Zudem existiert im Ort eine Bäckerei mit Cafe und ein 24/7-Supermarkt. Das Naherholungsgebiet Breitenauer See ist nur 3 Kilometer entfernt. Löwenstein liegt verkehrsgünstig an der A6 und A81. Die Autobahn A81 ist mit dem Auto 10 Minuten entfernt. Supermärkte wie EDEKA, Rewe und Netto sind in Abstatt und Obersulm ebenfalls in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Zudem ist Bosh in Abstatt mit dem Auto nur 10 Minuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Balkon mit Blick aufs Tal

Exposé - Galerie



Neues Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmeransicht 1



Wohnzimmeransicht 2

Exposé - Galerie



Flur



Stellplatz in der Garage

Exposé - Galerie



Wohnungseingang