

Exposé

Erdgeschosswohnung in Böblingen

**Böblingen - frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit
Terrasse, EBK, TG**



Objekt-Nr. OM-432794

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **670 € + NK**

71034 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahmedatum	15.04.2026
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,20 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	210 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.010 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab 15.04.2026 vermieten wir eine helle 2-Zimmer-Wohnung in Böblingen.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Wohngebiet Diezenhalde und wird durch eine professionelle Hausverwaltung betreut. Hausmeisterservice- und Reinigungskosten sowie die Kabelgebühren/Fernseher sind in den Nebenkosten enthalten.

Ausstattung

Die helle Wohnung mit Ausrichtung nach Süden wurde in den letzten Wochen renoviert.

Das Bad wurde im Jahr 2023 komplett saniert mit Raindance Kopfbrause, Echtglasduschabtrennung, Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung und hellen Möbeln und bietet Platz für eine Waschmaschine.

Das ebenfalls frisch renovierte WC ist separat und wurde mit Spiegel, Seifenspende, Waschtischunterschrank und Regal komplett ausgestattet.

Die Küche wird Ende März 2026 eingebaut - eine moderne grifflose Einbauküche vom Hersteller Häcker mit Markengeräten von Bosch und Liebherr ausgestattet, sie umfasst einen Backofen, Cerankochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Dunstabzugshaube, Spülmaschine (45cm) und eine durchdachte Innenausstattung mit hochwertigen Innenauszügen und Mülltrennsystem.

Zur Wohnung gehört eine kleine Terrasse die sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer zugänglich ist, ein Abstellraum im Keller sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind ebenfalls im Mietpreis eingeschlossen, der Aufzug befindet sich direkt gegenüber der Wohnungstüre.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Fellnasen sind nach Absprache herzlich willkommen!

Lage

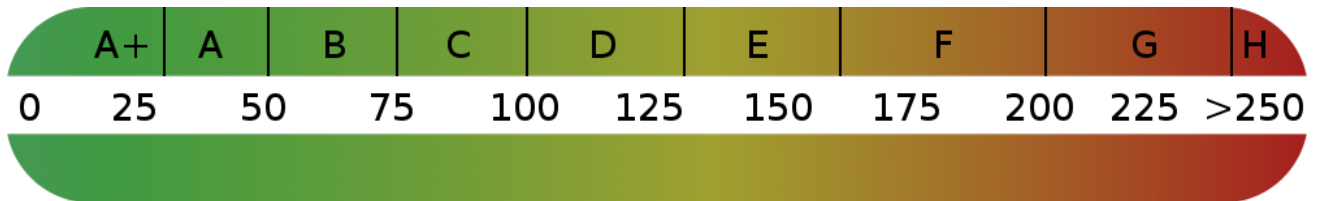
Die Bushaltestelle der Linie 701 liegt in unmittelbarer Nähe, Bahnhof Südbahnhof, Lebensmittelmärkte (Netto, Rewe, Denns Biomarkt) sind fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer/Blick zur Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer/Blick in Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Separates WC



Waschtisch mit Unterschränk

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Platz für Waschmaschine

Exposé - Galerie



Flur



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse

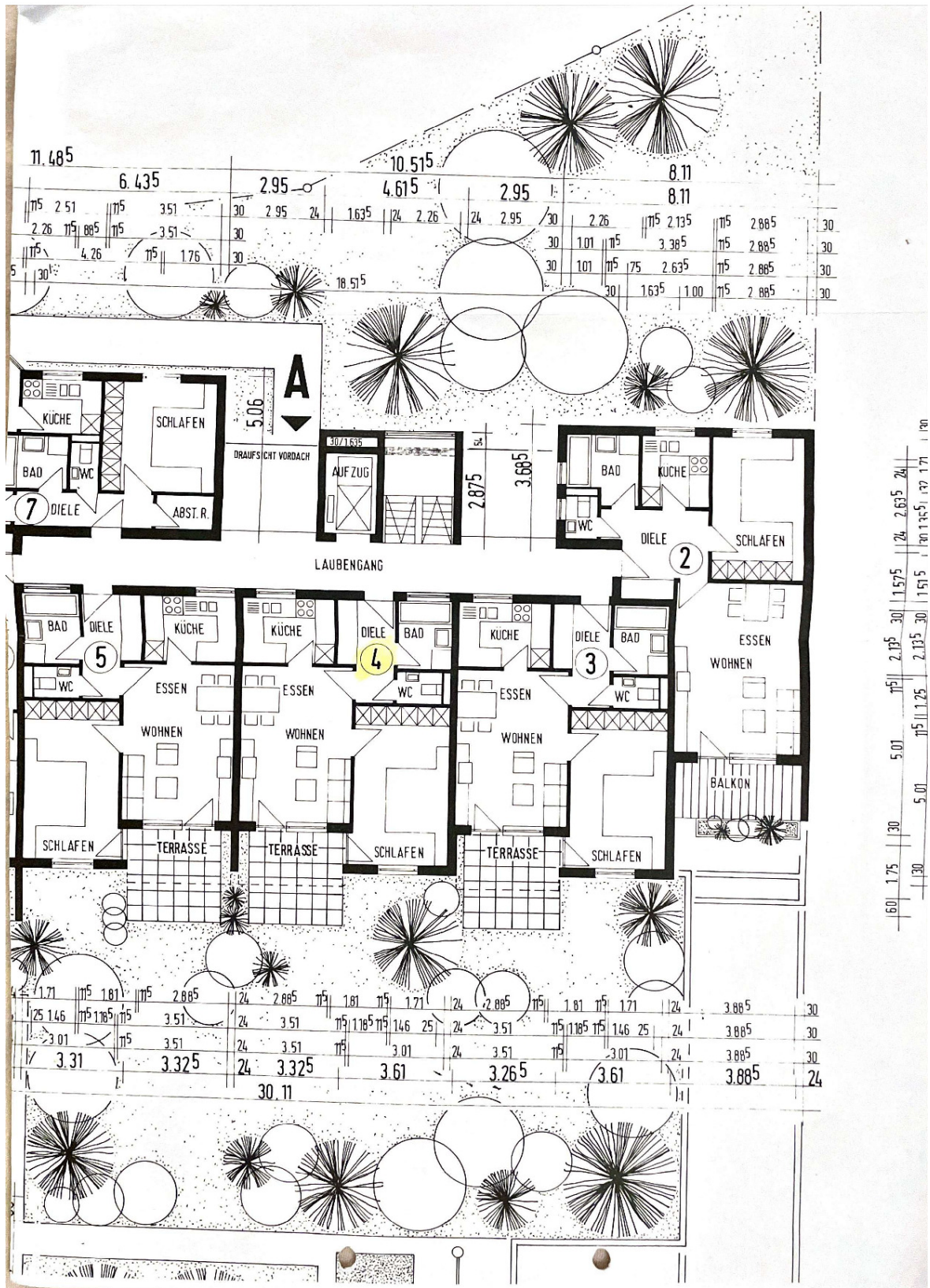


Treppenhaus



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



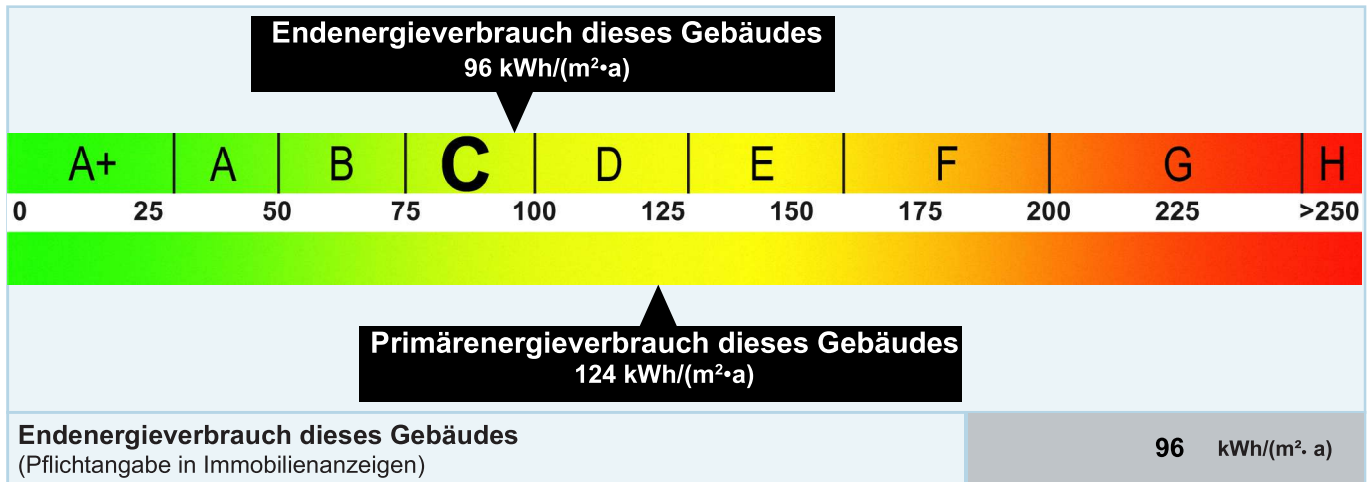
Exposé - Anhänge

1. Energieauweis

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

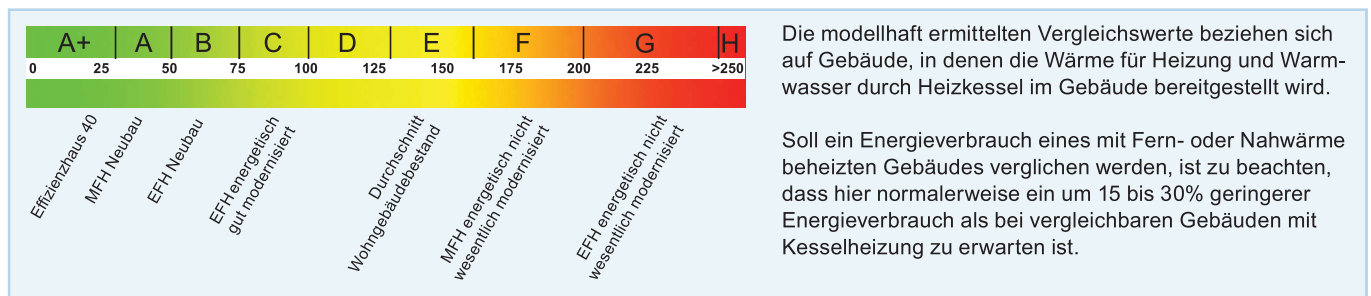
Registriernummer: **BW-2017-001515580**



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär- energie- faktor	Energiever- brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
01.01.14	31.12.14	Fernwärme MWh	1,3	173719	51197	122522	1,11
01.01.15	31.12.15	Fernwärme MWh	1,3	203842	58310	145532	1,03
01.01.16	31.12.16	Fernwärme MWh	1,3	202604	59110	143494	1,00
01.01.14	31.12.16	Leerstandszuschlag	1,3	0	0	0	0
01.01.14	31.12.16	Warmwasserpauschale	1,3	0	0	0	0
01.01.14	31.12.16	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{Nz}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.