

Exposé

Dachgeschosswohnung in Winnenden

Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung in Winnenden (Hungerberg)



Objekt-Nr. **OM-433106**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Cornelia Dratsdrummer

71364 Winnenden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	106,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Dachgeschoss-Wohnung im gepflegten Zweifamilienhaus, in Winnenden-Hungerberg, bietet auf ca. 106 m² viel Platz und eine ganz besondere Wohnatmosphäre.

Besonders der offene Wohn- und Essbereich fällt durch die überhohen Zimmerdecken und das sichtbare Holzgebälk sofort ins Auge.

Der Sonnenbalkon befindet sich in beehrter Süd-Ausrichtung.

Der kleinere, zum Norden ausgerichtete Balkon schließt an das kleine Zimmer an.

Ausstattung

- 1 Balkon zur Süd- und Westseite, 1 kleiner Balkon zur Nordseite

- Tageslichtbad: Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch,

Spiegelschrank, WC

- Gäste-WC

- durchgehender Fliesenboden; im Arbeits- und Schlafzimmer Laminat

- Fußbodenheizung und Heizkörper (Zentralheizung wurde 2018 modernisiert)

- Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

- Kellerabteil

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Aufgrund des besonderen Schnitts ist die Wohnung eher für Singles oder Paare geeignet.

Nebenkosten werden über einen Dienstleister abgerechnet

Lage

Die Wohnung befindet sich in beehrter und ruhiger Stadtrandlage von Winnenden. In der Straße befinden sich hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser.

Zentrum und Bahnhof erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten.

Einkaufsmöglichkeit (Aldi, Netto) erreichen Sie in ca. 6 Gehminuten.

Auch verkehrstechnisch sind Sie optimal vernetzt:

- ÖPNV & Bahn: Der Bahnhof Winnenden, sowie lokale Buslinien sind in

wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

- Auto: Sie sind in kürzester Zeit auf der Bundesstraße B14.

Hier lässt sich ruhiges Wohnen ideal mit kurzen Wegen in Alltag und Beruf verbinden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Esszimmer & großer Balkon

Exposé - Galerie



Esszimmer - Blick v. Wohnzimmer



Wohnzimmer



großer Balkon

Exposé - Galerie



großer Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer



Büro

Exposé - Galerie



Bürozimmer



Büro Balkon



Bürozimmer Loggia

Exposé - Galerie



Bad



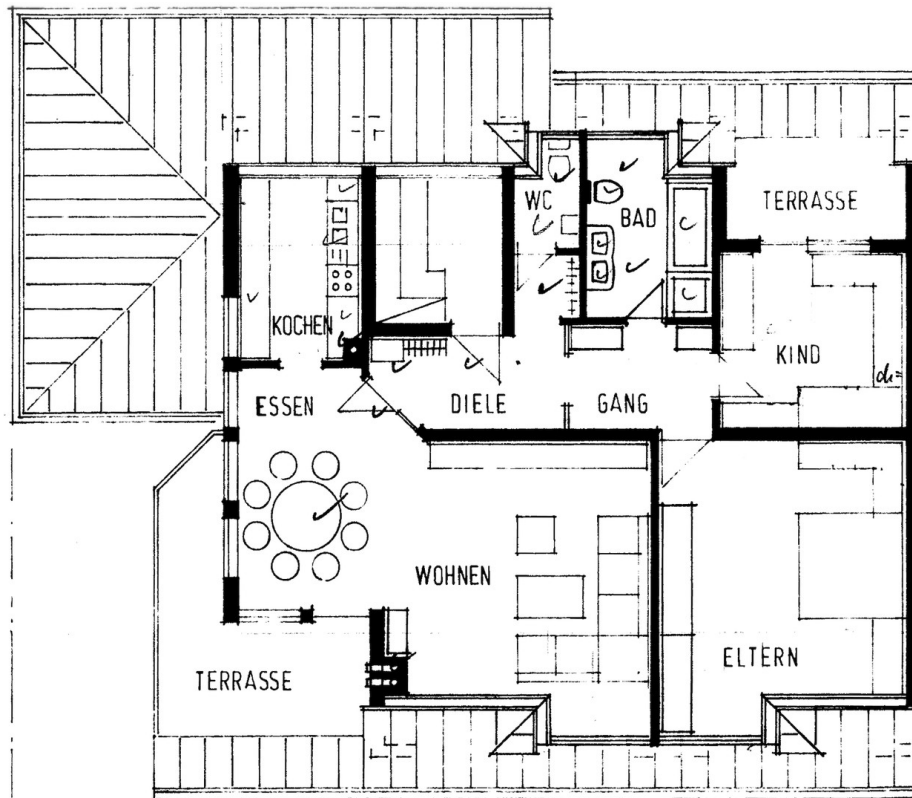
Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss