

Exposé

Wohnung in Starzach-Wachendorf

Panoramablick über Schwäbische Alb: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Starzach-Wachendorf



Objekt-Nr. OM-433595

Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:
Klassen

72181 Starzach-Wachendorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.100 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	51,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	5. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 5. Etage eines ruhigen Mehrfamilienhauses im Wohnpark Neckarhöhe in Starzach-Wachendorf. Die Wohnung ist mit ca. 50 m² optimal für Singles oder Paare geschnitten und bietet eine helle, einladende Atmosphäre.

Die Highlights auf einen Blick:

Sonniger Panoramablick: Der helle Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Südbalkon. Hier genießen Sie viele Sonnenstunden und einen unverbaubaren Weitblick über die Schwäbische Alb.

Komfortabler Zugang: Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierearm direkt in die 5. Etage.

„Rundum-Sorglos-Service“: Die Kehrwoche und der Winterdienst können Sie vergessen – ein Reinigungsservice und der Hausmeisterservice sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Praktische Raumaufteilung: Neben dem Wohnzimmer und dem Schlaf-/Arbeitszimmer verfügt die Wohnung über ein separates WC für Gäste.

Viel Stauraum & Komfort: Ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Zudem ist eine Küche mit Einbaumöbeln bereits vorhanden. Ein eigenes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Balkon/Aussicht: Heller Wohnbereich mit direktem Zugang zum Südbalkon, der einen wunderschönen Weitblick über die Schwäbische Alb bietet.

Küche: Separate Küche mit Einbaumöbeln vorhanden.

Bad/WC: Verfügt über ein separates WC.

Hauswirtschaft: Separater Nebenraum mit Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine in der Wohnung.

Keller: Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruhiges Wohnen mit Panoramablick in der „Toskana des Landkreises Tübingen“

Die Wohnung befindet sich im gepflegten Wohnpark Neckarhöhe im idyllischen Starzach-Wachendorf. Die Gemeinde Starzach ist bekannt für ihre reizvolle, hügelige Landschaft und ihren hohen Erholungswert direkt am Waldrand.

Infrastruktur & Alltag:

Trotz der naturnahen Lage ist die Grundversorgung bestens gesichert. Im benachbarten Ortsteil Bierlingen (nur ca. 3 km entfernt) finden Sie alles für den täglichen Bedarf:

Einkaufen: Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Gesundheit: Allgemeinmediziner und eine Apotheke sind vor Ort ansässig.

Bildung: Ein Kindergarten sowie eine Grund- und Hauptschule befinden sich direkt in der Gemeinde Starzach.

Anbindung für Pendler:

Die Lage ist ideal für alle, die im Grünen wohnen, aber schnell in den Städten sein möchten:

Auto: Über die B32 erreichen Sie Rottenburg am Neckar, Horb oder Tübingen (ca. 20 km) in kurzer Zeit. Die Autobahn A81 (Anschlussstelle Horb/Empfingen) ist nur rund 10 km entfernt.

ÖPNV: Der Bahnhof Biringen (Kulturbahn-Strecke Tübingen–Horb) ist schnell erreichbar. Zudem befindet sich eine Schulbushaltestelle in unmittelbarer Nähe des Objekts.

Freizeit:

Direkt vor der Haustür laden Wander- und Radwege zu Ausflügen in die Natur ein. Das Highlight der Wohnung ist jedoch die Lage im 5. Stock: Genießen Sie jeden Tag einen unverbaubaren Weitblick über die Schwäbische Alb und die sonnige Südausrichtung in absolut ruhiger Atmosphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	113,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Schlafen

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Waschen



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

