

Exposé

Dachgeschosswohnung in Böblingen

Attraktives 1-Zi.Appartement in Böblingen



Objekt-Nr. OM-437446

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **610 € + NK**

Ansprechpartner:
Günter Adler

Steinbeisstr. 33
71034 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Summe Nebenkosten	150 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.830 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	31,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	8,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	4. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1-Zimmer-Appartement (Nichtraucherwohnung) befindet sich im 4. OG eines komplett renovierten Mehrfamilienhauses, technisch auf dem neuesten Stand mit einem energetisch wirksamen Wärmeverbundsystem und einer in 2024 neu installierten Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung (Brennwertgerät, hydraulischer Abgleich). Die Dachisolierung mit 6 großflächigen Wohnraum- Dachfenstern inklusive Alu-Jalousetten bietet ganzjährig Gewähr für ein angenehmes Raumklima. Die Roto-Dachfenster mit Wärmeschutzglas vermitteln Großzügigkeit bei sehr gutem Lichteinfall, der Aufkeilrahmen der Dachfenster schafft eine lichte Höhe (Kopffreiheit) von 2 Meter und verbessert den Ausblick durch den niedrigen unteren Durchblickpunkt

Die Holzdecke prägt den Gesamteindruck der Dachgeschosswohnung mit einer Grundfläche von 65 qm und einer Wohnfläche unter Berücksichtigung der Dachschrägen von ca. 31 qm)

Die Grünfläche mit altem Baubestand auf einem ca. 30 a großen Grundstück sorgt für naturnahe Umgebung mit ausreichend großem Abstand zur Nachbarbebauung. Stellplatz bzw. Garage nach Verfügbarkeit, unabhängig vom Wohnraummietvertrag. Ausreichend Nutz- bzw. Abstellfläche in den zusätzlich gedämmten Dachschrägen sowie im Kellerraum vorhanden. Fahrradkeller zur gemeinsamen Nutzung.

Kehrwoche entfällt. In den Betriebskosten sind die Kosten der Hausreinigung und Abfallbeseitigung enthalten.

Die zum Wohnraum offene Küche verfügt über Herd mit Backofen, Dunstabzugshaube, Geschirrspülmaschine, Kühl- und separater Gefrierautomat.

Bodengleiche Duschkabine (Walk-In-Dusche mit Sicherheitsverglasung, Überkopfbrauseset mit Handbrause).

Stellplatz für Waschmaschine und Trockner im Bad.

Funktechnische Erfassung von Verbrauchswerten an Heizkörpern sowie Kalt- und Warmwasseruhren mit monatlicher Verbrauchsmitteilung per E-Mail.

Haussprechanlange. Glasfaserkabel ist im Haus bereits installiert. Die vorhandene Installation genügt jedoch für Home-Office-Tätigkeit.

Ausstattung

Erstbezug nach Kernsanierung. Nach einem 18 Jahre dauernden Mietverhältnis wurde die Dachgeschosswohnung teilweise umgebaut und das Bad vergrößert, der Fußbodenbelag nach zusätzlicher Schalldämmung mit Vinyl-Landhausdielen erneuert.

Neue Einbauküche mit Frontfarbe "glanzarcticweiß" und Arbeitsplatte in Spachtelbeton graphit, Constructa Elektrogeräte, Beleuchtungskörper komplett installiert.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kontaktaufnahme mit aussagefähigem Anschreiben ausschließlich per E-Mail erwünscht.

Einige persönliche Angaben zu Beruf und Arbeitsort (Mieter-Selbstauskunft) sind für die Vorauswahl unter mehreren Interessenten sowie für eine Wohnungsbesichtigung notwendig. Bonitäts- und Einkommensnachweis sind bei einem Besichtigungstermin bereitzuhalten.

Die Wohnung eignet sich nur für einen Einpersonenhaushalt.

Lage

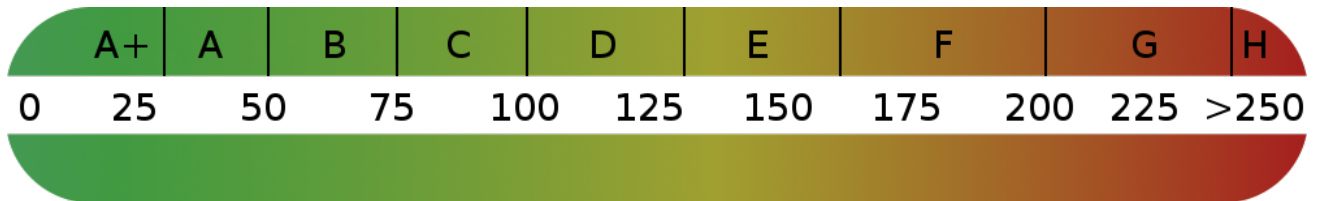
Zentrale und ruhige Lage in Anliegerstraße, ca. 10 Minuten zu Fuß zur Stadtmitte/S-Bahn. Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis von 1 km, gute Verkehrsanbindung zur BAB A 81, A 8, S-Bahn nach Stuttgart und Herrenberg

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnraum Gartenseite

Exposé - Galerie



Wohnraum mit 3 Dachfenster



EBK



EBK

Exposé - Galerie



EBK



EBK

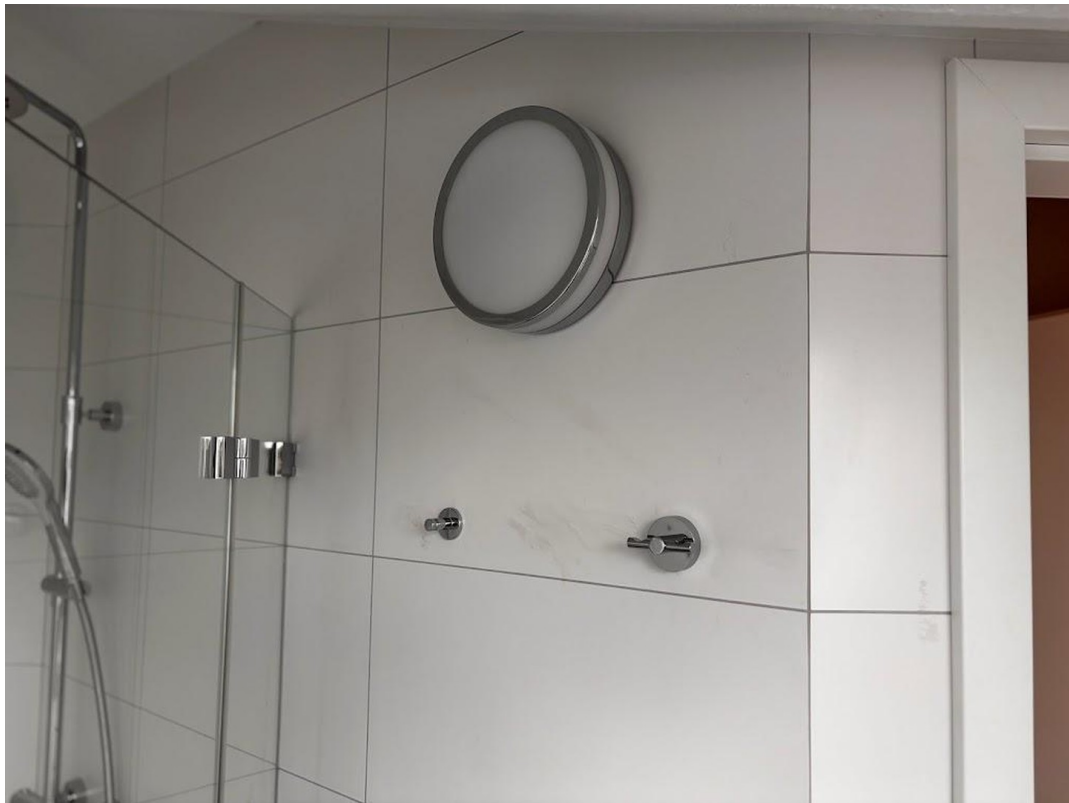
Exposé - Galerie



EBK mit Essplatz



Duschbad



Bad

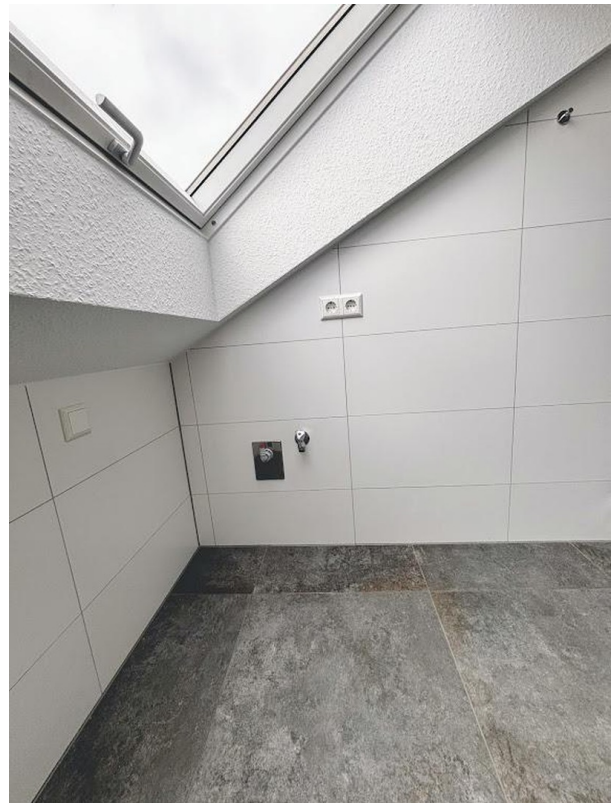
Exposé - Galerie



Bad/ WC



Bad, WC



Stellplatz WM+Trockner