

# Exposé

## Wohnung in Filderstadt

### Familienfreundliche 4,5 Zimmer-OG-Wohnung in sehr ruhiger Ortsrandlage im Süden von Bernhausen



Objekt-Nr. OM-437909

#### Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

70794 Filderstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	160 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte erst ALLES bis zum ENDE von Sonstiges lesen und erst dann bewerben.

Familienfreundliche 4,5 Zimmer-OG-Wohnung in sehr ruhiger Ortsrandlage im Süden von Bernhausen.

Vermietung nur an Nichtraucher und ohne Haustiere!!!

## Ausstattung

Holzfenster für behagliches Flair. Bad raumhoch gefliest. Der Boden ist aus Naturstein. Zusätzliches Gäste WC und Abstellraum in der Wohnung. Das Wohnzimmer hat einen Parkettboden. In Flur, Küche, Abstellraum und Ankleide/Büro sind Fliesenböden verlegt. Die Zimmer haben einen Laminatboden. Die vorhandene EBK gehört zur Wohnung. Der Südbalkon ist mit einer Markiese ausgestattet.

Gas-Etagen-/Fußbodenheizung. Der Gasverbrauch der letzten Jahre lag zwischen 1050-1300 m<sup>3</sup> pro Jahr, das entspricht 96-120 kWh/(m<sup>2</sup>a). Sie schließen selbst einen Vertrag bei einem Anbieter Ihrer Wahl ab.

Kabelanschluss ist möglich bzw. im Haus vorhanden. Glasfaseranschluß befindet sich in der Planung.

Zur Wohnung gehört außerdem ein abgeschlossener Kellerraum.

In der Tiefgarage befindet sich ein zur Wohnung gehörender Stellplatz mit Stromanschluss für zuzüglich 70 €/Monat.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Vermietung nur an Nichtraucher und ohne Haustiere!

Für die Vermietung benötigen wir bereits vor einer Besichtigung eine Selbstauskunft. Wenn Sie uns Ihr Interesse an der Wohnung bekunden, benötigen wir außerdem eine aktuelle Schufaauskunft, 3 Gehalts-/Lohnabrechnungen, sowie einen Identitätsnachweis.

Wir bitten bei Ihre Anfrage um Angabe Ihrer kompletten Adresse und einer Telefonnummer, unter der Sie zu den allgemeinen Geschäftszeiten zu erreichen sind. Mit Ihrer Anfrage erlauben Sie uns, Ihre Daten im Rahmen dieser Anfrage zu speichern und mit Ihnen Kontakt aufzunehmen. Sobald eine Besichtigung terminiert ist, werden wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen. Wir sichern Ihnen eine seriöse Behandlung Ihrer Daten zu. Alle erhobenen Daten von Interessenten werden nach der Vermietung ohne weitere Rückmeldung vernichtet, es sei denn, es kommt zu einem Vertragsabschluss. Eine Mindestmietdauer von 2 Jahren setzen wir voraus!

Bitte stellen Sie sich kurz per Mail vor (Name, Alter, Beruf, Netto-Einkommen, Grund der Wohnungssuche, wie viele Personen die Wohnung beziehen möchten, etc.)

Wir freuen uns über jede aussagekräftige Bewerbung!

## Lage

Bevorzugte Familienfreundliche Wohnlage, reines Wohngebiet am Ortsrand von Bernhausen. In der Nähe befindet sich das ESG (Gymnasium). Auch Kindergärten/neues Kinderhaus und alle anderen Schulen wie Grund- Real- oder Gemeinschaftsschule sind in unmittelbarer Nachbarschaft.

Verkehrsanbindung: In Bernhausen befindet sich der S-Bahnanschluss nach Stuttgart. Durch die Regionalbuslinien, die Stadtbuslinie und Schnellbuslinie besteht Anschluß in alle 5 Stadtteile und teilweise in weitere Gemeinden des Landkreises, sowie nach Reutlingen. Über die B27 kommt man ganz schnell zur Autobahn A8. Ebenso ist eine schnelle Verbindung zum Hauptbahnhof Stuttgart und zum Flughafen gewährleistet.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



WC

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer 1

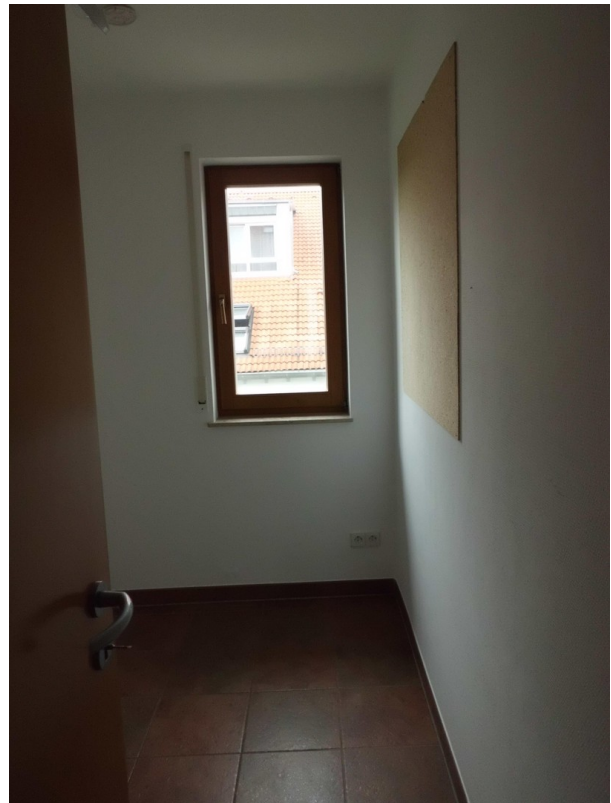
# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



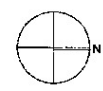
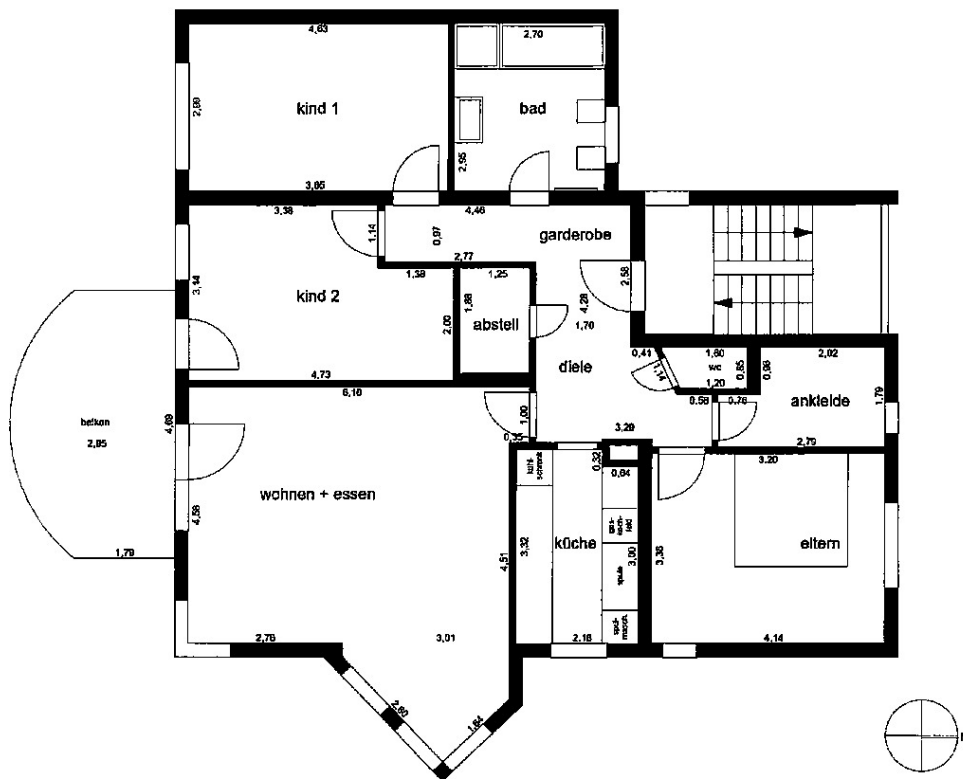
Büro/Ankleide

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftswaschküche

# Exposé - Grundrisse



70794 filderstadt-bernhäusen

wohnung og	stockhöhe	ca.	238	cm
	türhöhe	ca.	207	cm
	fenster	bh	90	cm
		h	120	cm