

Exposé

Wohnung in Ehningen

Helle, modernisierte 2,5-Zimmerwohnung in Ehningen



Objekt-Nr. OM-442902

Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

71139 Ehningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 2,5-Zimmer Wohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche befindet sich im EG (Hochparterre) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Ehningen.

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Westbalkon, ein geräumiges Schlafzimmer und eine moderne Einbauküche. Ein in 2024 modernisiertes Gäste-WC und ein Badezimmer mit Wanne, Handtuchheizkörper und elektrischem Rollladen sind ebenfalls vorhanden. Ein kleiner Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Eine abschließbare Garage wird für 80€ mit der Wohnung vermietet.

Die Nebenkosten von 250€ beinhalten eine monatliche Zahlung für die

Teilmöblierung (Küche) sowie Abschläge für Heizung, Wasser, Müll, Gebäudeversicherung, Grundsteuer, Hausmeister und Kehrwochendienst etc.

Die Wohnung ist ab dem 1. Juni 2026 oder früher zu vermieten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Bei Interesse schreiben Sie uns bitte ein paar Informationen zu Ihrer Person, Berufstätigkeit und dem Netto-Haushaltseinkommen.

Als Mieter wünschen wir uns eine alleinstehende Person oder ein Paar.

Haustiere nach Absprache.

Lage

Ehningen bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Apotheke.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die A81 ist sehr gut, was schnelle Wege in umliegende Städte Böblingen, Sindelfingen, Stuttgart und Herrenberg ermöglicht.

Firmen wie IBM, Bertrandt und auch Mercedes-Benz sind schnell zu erreichen.

Zahlreiche Grünflächen, der Schönbuch und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung laden zur Erholung ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Garderobe



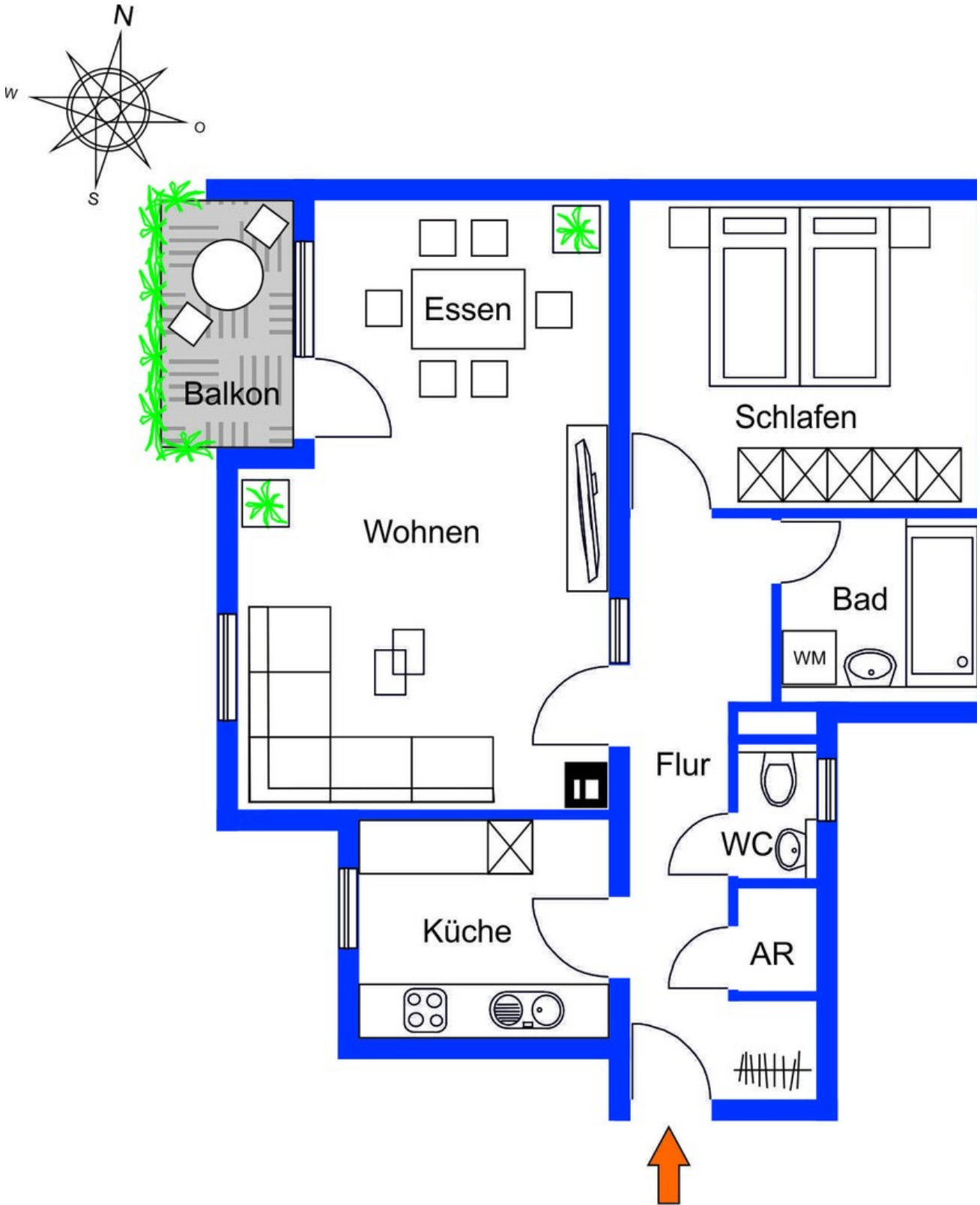
Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss