

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Rottenburg

### Großzügige 3,5-Zi wunderschöne Lage in Rottenburg mit Garten



Objekt-Nr. **OM-444512**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.400 € + NK**

72108 Rottenburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Garagen	2
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	5.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Mietwohnung wurde 2025 kernsaniert und befindet sich in einer kleinen Wohneinheit mit nur 3 Einheiten

Geheizt wird mit einer Wärmepumpe, welche ein Fußbodenheizsystem mit Reglern in jedem Zimmer bedient.

Erdgeschoss schönem Balkon, der in den Garten übergeht,

sep. Kellerraum,

Wärmepumpe,

Doppelgarage mit Grube und elektrischem Tor

Photovoltaik auf dem Dach, E-Ladegerät

Energieausweis wird bei Mietabschluss vorgelegt

## Ausstattung

Diese 3,5-Zimmer-Wohnung besticht mit großem Balkon, der in den Garten übergeht. Das großzügige Wohnzimmer mit angrenzender Wohnküche und bodentiefen Fensterfronten mit Balkonzugang wird mit einem edlen Vinylboden ausgestattet. Eine gute Raumaufteilung und sorgfältig durchdachte Details wie z. B. elektrische Rollläden, Multimediaanschlüsse sowie eine digitale Türanlage überzeugen. So wird das Bad mit einer breiten ebenerdigen Dusche, Handtuchheizung, Waschm.-Anschluss und den geschmackvollen Fliesen begeistern. Ein geräumiges Schlafzimmer und ein innenliegender Abstellraum (offener Kleiderschrank) runden das Angebot ab.

WICHTIG, bei Interesse bitte eine kurze Beschreibung,

-ab wann Mietbeginn gewünscht

-Wie viele Personen

-Kurze Info zur Person(en)

oder am Einfachsten: eine Selbstauskunft.

Vielen Dank!

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Nur 7 Gehminuten bis zur Stadtmitte, liegt diese schöne Immobilie ruhig gelegen in einer Sackgasse und bindet sich optimal in seine Umgebung ein.

Rottenburg ist 14 km von Tübingen entfernt. Die Bahnlinie sichert eine hervorragende Bahnverbindung zwischen Tübingen und Horb zu, die via S-Bahn nach Stuttgart weiterführt. Mit dem PKW erreichen Sie Ihre Ziele schnell Für aktive Menschen schaffen Radwege eine gute Verbindung nach Tübingen. Man kann hier die Ruhe genießen und ist trotzdem schnell in den umliegenden Städten.

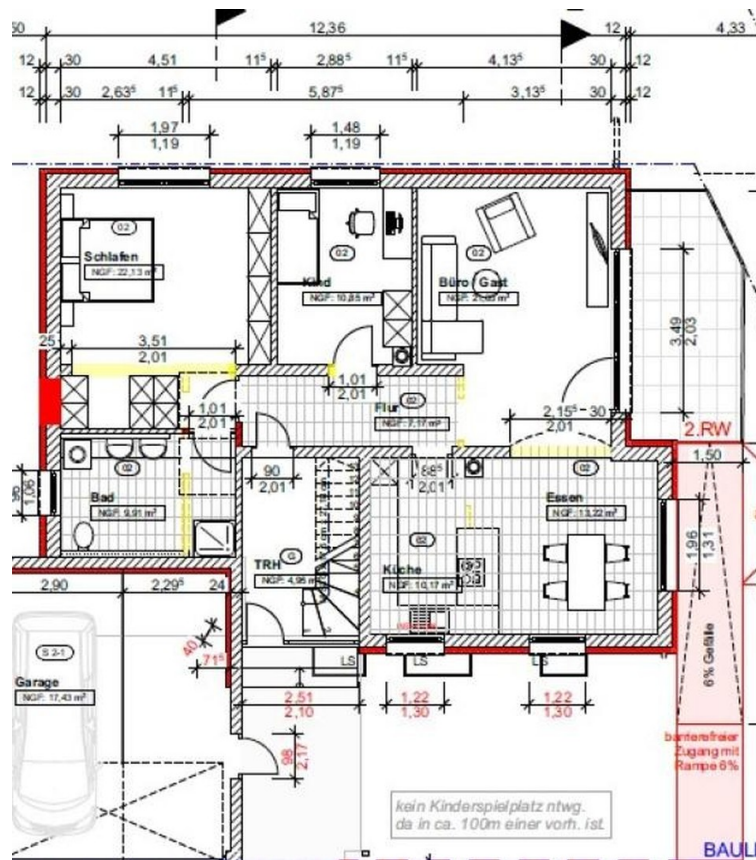
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Grundriss