

Exposé

Wohnung in Plochingen

Neubau-Erstbezug, 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Plochingen



Objekt-Nr. **OM-447284**

Wohnung

Vermietung: **1.320 € + NK**

Ansprechpartner:
Anke Kirschbaum

Im Bruckenwasen 10
73207 Plochingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.720 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.08.2026
Wohnfläche	83,20 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	265 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	265 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines neu errichteten Mehrfamilienhauses in Plochingen bietet auf ca. 83,2 m² Wohnfläche ein ansprechendes Wohnambiente. Die Wohnung ist über eine kleine Stufe im Eingangsbereich zugänglich und verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Eine hochwertige Ausstattung und eine Einbauküche sind vorhanden. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung wird voraussichtlich ab dem 1.8.2026/01.09.2026 verfügbar sein. Eine Tiefgaragenstellplatz, zum Teil mit Wallbox rundet das Angebot ab.

Besichtigungen im Rohbau sind nach Absprache möglich.

Ausstattung

Die Wohnungen werden folgende Ausstattungsmerkmale haben:

Holzfenster

Bad: weiß-grau melierte Wandfliesen, hellblau-graue Bodenfliesen, bodengleiche Dusche

Küche und Diele: Terrakottafliesen

Wohnbereich: gewachste/geölte Stabparkett-Böden

alle Wände weiß

In jeder Wohnung befindet sich ein Bewirtschaftungsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner.

Zu allen Wohnungen gehört ein 6 qm großer Keller sowie ein

Tiefgaragenstellplatz (Stellplatzmiete 100 €/Monat). Einige Stellplätze werden mit Wallbox vorgerichtet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir vermieten unseren Neubau voraussichtlich zum

01.08.2026/01.09.2026. Unser Angebot bezieht sich auf eine Beispielwohnung.

Insgesamt stehen 12 Wohnungen zur Verfügung. Wir errichten 2-, 3-, und eine 4-Zimmer-Wohnung.

Alle Wohnungen werden mit einer Einbauküche mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Dafür wird ein monatlicher Aufschlag von 80,00€ - 90,00 € erhoben, je nach Größe der Küche (in der Kaltmiete enthalten)

Die Heiz- und Nebenkosten sind geschätzt, es liegen noch keine Erfahrungswerte vor. Es erfolgt eine jährliche Abrechnung, worauf die Vorauszahlungen angerechnet werden.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im ehemaligen Landesgartenschaugebiet "Im Bruckenwasen", einem Naherholungsgebiet mit viel Natur und hohem Freizeitwert im Neckartal.

Die Innenstadt von Plochingen mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und öffentlichen Einrichtungen ist in etwa 10-15 Minuten zu Fuß gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, was schnelle Wege in die umliegenden Städte ermöglicht. Der Bahnhof Plochingen liegt ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt (S-Bahn nach Stuttgart). Mit dem Auto erreicht man von der Tiefgarage aus schnell die B 10 oder die B 313 / A 8.

Zudem passieren der Neckartalradweg Richtung Stuttgart sowie der Filstalradweg das Wohn- und Freizeitgebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



WIR VERMIETEN !

moderne 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen 70-100m²
Inkl. Tiefgaragenstellplatz

Interesse? email an:
bruckenwasen@web.de

Architektur und Ausführung: **geismann+hauff** GmbH Architekten und Ingenieure
© info@geismann-hauff.de / www.geismann-hauff.de

Vermietung Neubau



Rohbau

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Einbauküche

Exposé - Galerie



Außenwand Wohnung



Fenster

Exposé - Galerie



Umgebung



direkt am Neckar