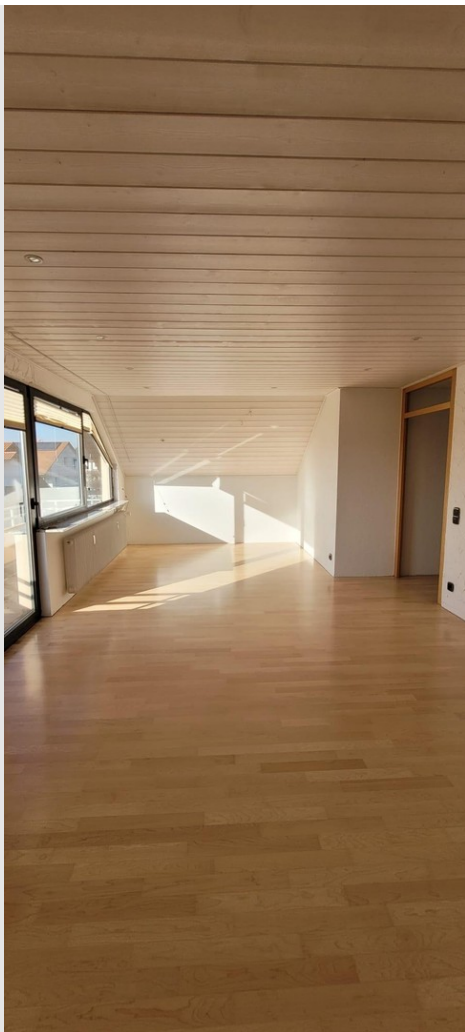


Exposé

Dachgeschosswohnung in Leutenbach

Nette und ruhige 3,5 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon, Einbauküche und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-447796

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **940 € + NK**

Am Brücklesbach 39
71397 Leutenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	215 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte und lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 79 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Nellmersbach.

Die Wohnung überzeugt durch einen schönen Weitblick sowie zwei Balkone, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Eine ausgestattete Einbauküche ist ebenfalls vorhanden. Im Zuge der Sanierung wurden hochwertige, neue Oberflächen geschaffen, die der Wohnung ein modernes und ansprechendes Wohnambiente verleihen.

Der großzügige, offen gestaltete Wohnbereich bietet viel Platz für gemütliche Abende. Das helle Schlafzimmer verfügt über einen ruhigen Balkon, während das Gäste- oder Kinderzimmer durch seine angenehme Größe vielseitig nutzbar ist.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet, ein zusätzliches separates WC sorgt für erhöhten Wohnkomfort.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei große Kellerräume im Untergeschoss sowie einen weiteren Abstellraum direkt neben der Wohnung im Dachgeschoss.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt ruhig und naturnah am Ortsrand von Nellmersbach und verbindet entspanntes Leben mit sehr guter Verkehrsanbindung. Der S-Bahn-Haltepunkt Nellmersbach (S3) ist fußläufig erreichbar und bietet im 15-30-Minuten-Takt eine direkte Verbindung nach Stuttgart. Zusätzlich bestehen eine schnelle Anbindung an die B14 Richtung Stuttgart/Backnang sowie an die A81.

Die Lage ist besonders familienfreundlich, da sich Kindergärten, Spielplätze und Grundschulen direkt vor Ort befinden und weiterführende Schulen in den Nachbarorten gut erreichbar sind.

Die Umgebung bietet hohen Freizeit- und Erholungswert mit Spazierwegen, Feldern und Grünflächen direkt vor der Haustür.

Ergänzt wird die attraktive Lage durch eine gute Nahversorgung mit Supermärkten, Bäckereien, Ärzten und Restaurants in Nellmersbach und den angrenzenden Ortsteilen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	129,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Balkon Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Aussicht Schlafzimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



WC

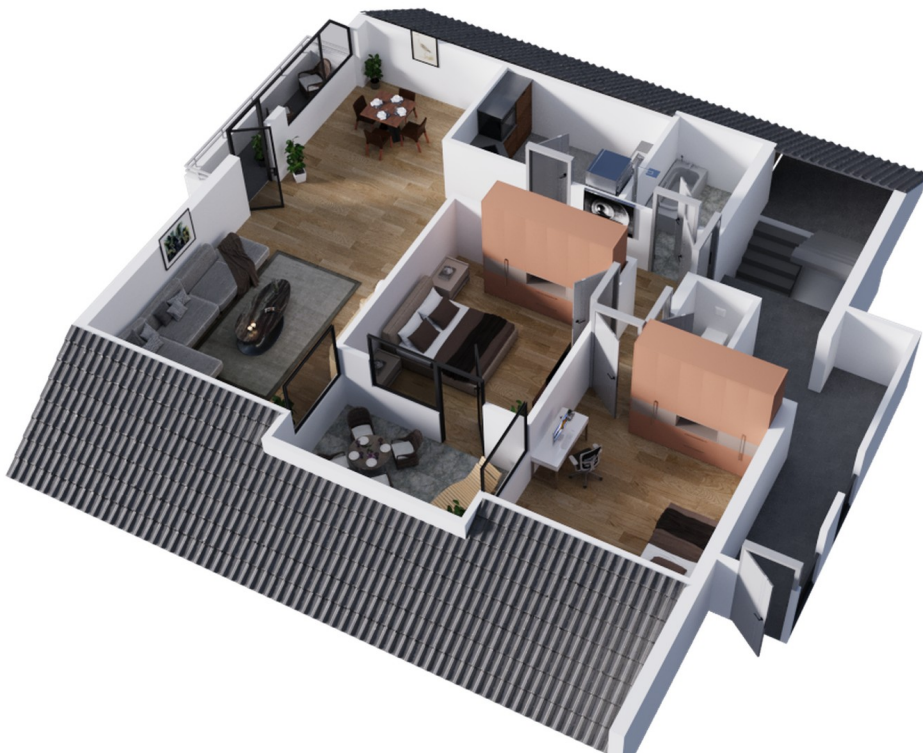


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Isometrie

Exposé - Galerie



Draufsicht