

Exposé

Wohnung in Oberboihingen Renovierte 3-Zimmer Wohnung mit EBK



Objekt-Nr. OM-447993

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Unterboihinger Straße 61
72644 Oberboihingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahmedatum	15.05.2026
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,70 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, frisch renovierte Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zentralen Lage und bietet auf 79,7 m² modernen Wohnkomfort. Sie verfügt über insgesamt 3 lichtdurchflutete Zimmer, die sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles eignen. Die Wohnung sticht vor allem durch ihre großzügige Raumaufteilung und den hochwertigen Renovierungsstandard hervor.

Raumaufteilung:

- 1 geräumiges Wohnzimmer
- 2 gut geschnittene Schlafzimmer
- Eine vorhandene Einbauküche inklusive Spülmaschine, Gefrierschrank und Kühlschrank
- Ein stilvolles Badezimmer
- Eine separate Toilette
- Ein separater Abstellraum
- Ein Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt

Zusätzlich bietet die Wohnung einen Kellerraum für Stauraum sowie einen praktischen Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto.

Die gesamte Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert und erstrahlt in neuem Glanz. Vom frischen Anstrich bis hin zu neuen Bodenbelägen – hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Besondere Merkmale:

- Renovierte Wohnung mit hochwertiger Ausstattung
- Balkon zum Entspannen
- Einen praktischen Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug
- Zentrale Lage in ruhiger Umgebung

Hinweis zur Wohnsituation: Da es sich um ein Gebäude aus einem bestimmten Baujahr handelt, ist die Schalldämmung konstruktionsbedingt nicht mit modernen Neubauten vergleichbar. Geräusche aus den darüber liegenden Wohnungen können daher wahrnehmbar sein. Wir suchen daher Mieter, die ein lebendiges Wohnumfeld schätzen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Oberboihingen. Sie profitieren hier von einer exzellenten Infrastruktur und kurzen Wegen.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an das überregionale Schienennetz ist hervorragend: Den Bahnhof Oberboihingen erreichen Sie bequem fußläufig in ca. 10 Minuten. Von dort aus haben Sie eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in Richtung Stuttgart, Nürtingen und Wendlingen.

Aktueller Hinweis zur Umgebung:

Direkt vor der Haustür findet derzeit eine Baumaßnahme zur Infrastrukturverbesserung statt, die voraussichtlich bis ins Jahr 2027 andauern wird. Aufgrund dieser Baustelle ist die Bushaltestelle direkt am Haus temporär außer Betrieb. Die exzellente Bahnanbindung bleibt von diesen Arbeiten jedoch unberührt und bietet Ihnen weiterhin eine zuverlässige Mobilität.

Oberboihingen selbst bietet alles für den täglichen Bedarf und einen hohen Freizeitwert durch die Nähe zum Neckartal und die gute Erreichbarkeit der Schwäbischen Alb.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

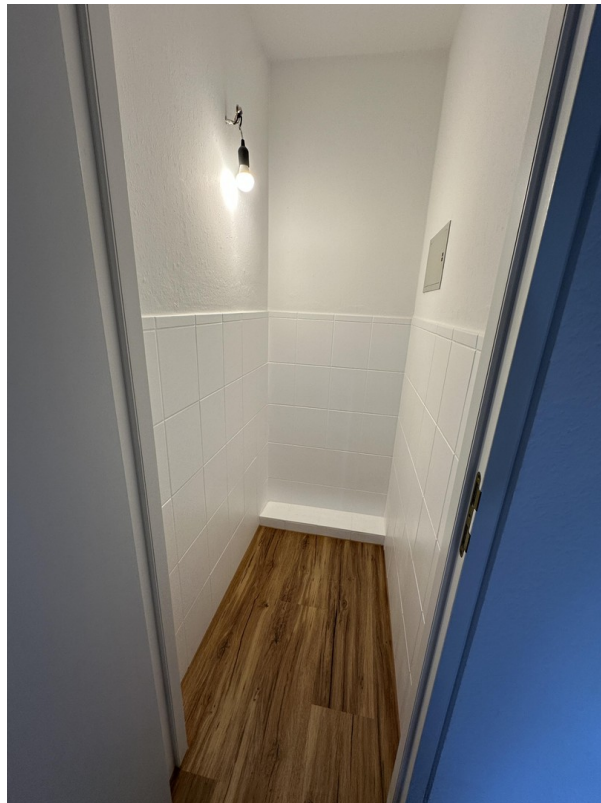


Flur

Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Toilette



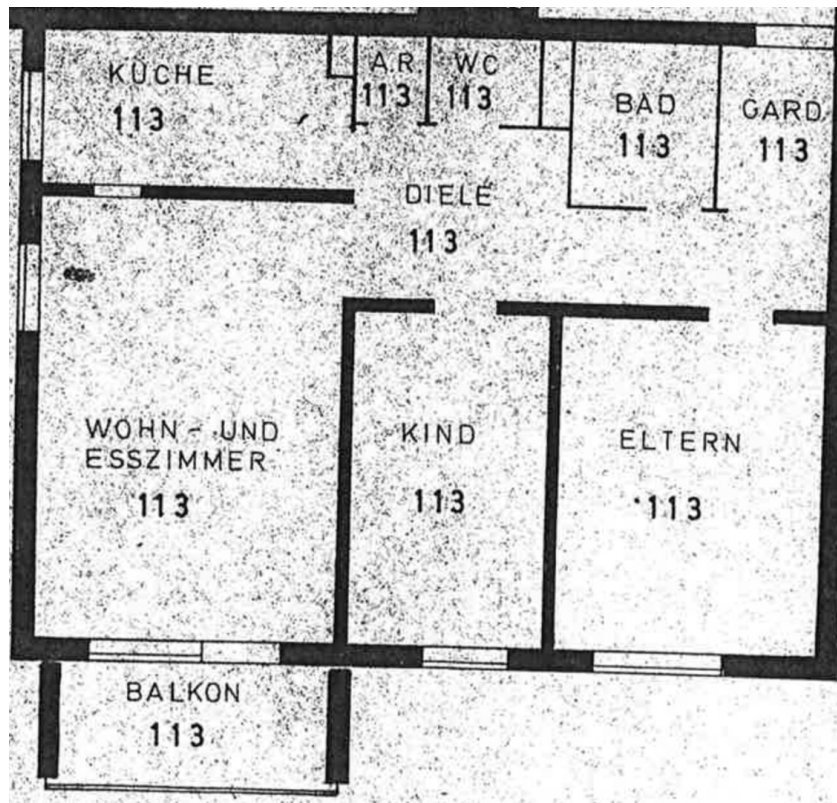
Kellerraum

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss