

# Exposé

## Wohnung in Schwieberdingen

### Moderne 2,5-Zimmer-Wohnung in Stadtrandlage



Objekt-Nr. OM-449895

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Michel

71701 Schwieberdingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	95 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne 2,5-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 2002 befindet sich im ersten Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhaus in Stadtrandlage in Schwieberdingen.

Sie ist ideal für Singles oder Paare und verfügt über einen einladenden, teilüberdachten Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die vorhandene Einbauküche ist mit einem Kühlschrank, Backofen, Herd und Spülmaschine ausgestattet.

Zusätzlich stehen ein eigener Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der für 55 € angemietet werden kann. Ein Wasch- und Trockenraum sowie der Fahrradraum sind zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Haustiere und Raucher sind nicht erwünscht.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Die vorhandenen Badezimmermöbel sowie ein Schuhschrank können auf Wunsch kostenfrei übernommen werden. Ein Tiefgaragenstellplatz steht zur Verfügung und kann für 55 € monatlich angemietet werden.

Bitte füllen Sie bei Interesse die Selbstauskunft vollständig aus. Für eine Besichtigung wird ein Einkommensnachweis benötigt.

Bei Interesse freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Clara-Schumann-Straße, einer ruhigen und gepflegten Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie ein Lidl sind innerhalb von 5 Gehminuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal. Über die fußläufig zu erreichende Bushaltestelle erreicht man ohne Umstieg Städte wie Feuerbach, Zuffenhausen oder Vaihingen. Die Strohgaubahn ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine Verbindung in die Nachbarstädte und nach Stuttgart.

Über die nahegelegene B10 erreicht man die umliegenden Städte sowie die Autobahn A81 in kurzer Zeit. Große Arbeitgeber wie Bosch, Mahle, Trumpf und Porsche sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Tiefgarage

# Exposé - Grundrisse



Grundriss