

Exposé

Wohnung in Ostfildern

Sonnige 1,5 Zimmer-Wohnung m. Balkon, Einbauküche und PKW Stellplatz



Objekt-Nr. OM-450527

Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
W.Stange

73760 Ostfildern
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	38,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 1,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 38 m² Wohnfläche befindet sich in einem sehr gepflegten 6-Familienhaus in ruhiger und begehrter Lage von Ostfildern-Nellingen. Ideal für Singles, die komfortables Wohnen mit guter Anbindung verbinden möchten.

Die Wohnung wurde 2023 umfassend renoviert und präsentiert sich in modernem, hochwertigem Zustand.

Der helle Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch seinen praktischen Grundriss und bietet optimale Nutzungsmöglichkeiten. Ein sonniger Balkon erweitert den Wohnraum und lädt zum Entspannen nach Feierabend ein.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- eigener PKW-Stellplatz
- abschließbarer Kellerraum
- separater Wasch- und Trockenraum im Keller

Ausstattung

Herzstück ist die moderne Nolte-Einbauküche mit Kühlschrank-Gefrierkombination, Herd mit Backofen, Dunstabzugshaube, Spülmaschine sowie zusätzlichem Sideboard. Eine integrierte kleine Esstheke schafft einen gemütlichen Platz zum Frühstücken oder Arbeiten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Top-Lage in Ostfildern-Nellingen

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend im Großraum Stuttgart. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sind schnell erreichbar.

Die U7-Haltestelle liegt nur ca. 2 Gehminuten entfernt. Von dort gelangen Sie bequem und schnell nach Stuttgart-Hauptbahnhof, in die Innenstadt oder zur Arbeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	188,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Front/Südseite des Gebäudes 28

Exposé - Galerie



Nolte Küchenzeile



Kühlschrank mit Gefriereinheit

Exposé - Galerie



Ceranfeld + Dunstabzug



Esstheke

Exposé - Galerie



Geschirrspülmaschine



Backofen

Exposé - Galerie



Schubladen u. Kühlschrank



sideboard

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafbereich



Zugang Balkon



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS • HAUS 28/1

Wohnung Nr. 4

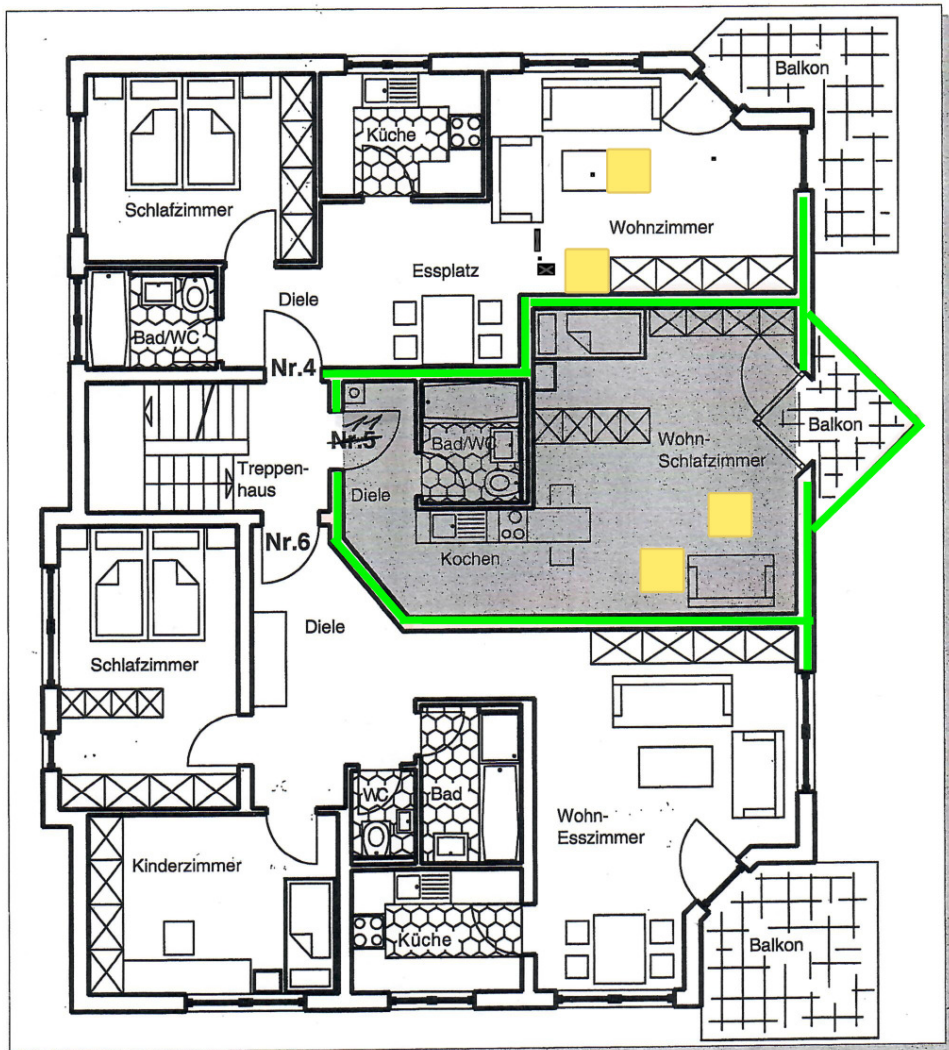
2 1/2 Zimmer	m ²
Wohnzimmer	19,20
Essplatz	9,07
Schlafzimmer	12,88
Küche	6,04
Diele	3,08
Bad/WC	3,94
Balkon (8,96 m ² zu 1/2)	4,48
Gesamtfläche	58,69
Kellerraum	6,15

Wohnung Nr. 5

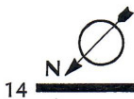
1 1/2 Zimmer	m ²
Wohn-/Schlafzimmer	24,53
Kochen	3,85
Diele	4,23
Bad/WC	3,94
Balkon (3,24 m ² zu 1/2)	1,62
Gesamtfläche	38,17
Kellerraum	6,15

Wohnung Nr. 6

3 1/2 Zimmer	m ²
Wohn-/Esszimmer	27,28
Schlafzimmer	15,23
Kinderzimmer	13,60
Küche	6,32
Diele	10,97
Bad	4,82
WC	1,68
Balkon (9,12 m ² zu 1/2)	4,56
Gesamtfläche	84,46
Kellerraum	9,45



Maßstab 1:100



14

Brutschin

Immobilien und Wohnbau GmbH