

Exposé

Einfamilienhaus in Weidenstetten

Idyllisches neuwertiges Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-450531**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Jennifer Schmidt Alba

89197 Weidenstetten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	6.000 €
Grundstücksfläche	517,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.06.2026
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	150,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	100 €	Garagen	2
Heizkosten	200 €	Stellplätze	4
Summe Nebenkosten	2.310 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses lichtdurchflutete, freistehende Einfamilienhaus überzeugt mit großzügigem Grundriss, moderner Ausstattung und einem wunderschönen Außenbereich – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Highlights auf einen Blick:

- großzügiger, offener Wohn- & Essbereich mit Einbauküche
- 3 Schlafzimmer + separates Ankleidezimmer
- großes Badezimmer mit Badewanne & extra großer, ebenerdiger Dusche
- Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum inkl. Entkalkungsanlage
- heller Eingangsbereich & zusätzlicher Abstellraum

Außenbereich:

- komplett eingezäuntes Grundstück
- Terrasse mit elektrischer Pergola
- Gartenhütte + überdachter Bereich
- Hochbeete vorhanden
- optional: aufblasbarer Whirlpool

Extras:

- Doppelgarage + zusätzlicher Stauraum+ E-Ladesäule
- Energieeffizienzklasse A+
- moderne Wärmepumpe & Fußbodenheizung

Miete:

- Kaltmiete: 2.000 € (Kautions 3 Monatsmieten: 6000€)
- Nebenkosten/Warmmiete: Umlagefähige Kosten (Wasser, Abwasser, Müll, Grundsteuer, Gebäudeversicherung): ca. 100 € monatlich.

Strom, Wärmestrom und Internet sind vom Mieter selbst anzumelden und abzurechnen; bei einem Zweipersonenhaushalt jeweils ca. 80–90 € für Strom/Wärmestrom sowie ca. 30 € für Internet → Gesamtnebenkosten ca. 290–310 € monatlich.

Optional:

- Vermietung auch voll möbliert gegen Aufpreis möglich

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Weidenstetten ist eine charmante Gemeinde, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung verbindet. Die Umgebung bietet ländliche Idylle und gleichzeitig die Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind in den umliegenden Orten gut erreichbar. Die Verkehrsanbindung ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit von größeren Städten und Arbeitsplätzen.

Infrastruktur:

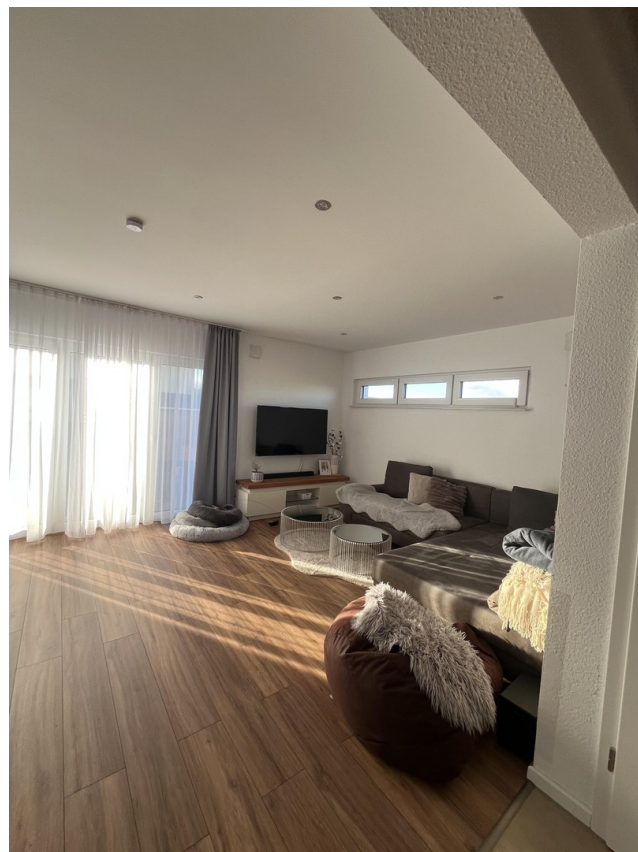
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

