

Exposé

Erdgeschosswohnung in Marbach am Neckar

Von privat: 4.5 Zimmer Wohnung in Marbach ab 1.8.2026



Objekt-Nr. OM-450708

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.220 € + NK**

Ansprechpartner:
Deutschmann

71672 Marbach am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	89,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	130 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	130 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In dieser Immobilienanzeige stellen wir Ihnen eine helle Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Tiefgaragenstellplatz und Außenstellplatz in ruhiger Wohnlage in Marbach vor. Eine Einbauküche kann von dem jetzigen Mieter für 800 Euro abgekauft werden. Ist aber keine Bedingung für den Mietvertrag.

Ausstattung

- Ansprechender Grundriss
- Bad mit Badewanne
- Einbauküche kann vom jetzigen Mieter für 800 Euro abgekauft werden
- Terrasse
- Garten
- Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Außenstellplatz
- Gepflegtes und sauberes Gemeinschaftseigentum
- Fahrradkeller
- Waschmaschinen- und Trocknerraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Der Energieausweis liegt für das Gebäude vor und gilt bis zum 28.03.2029.

Die Nebenkostenvorauszahlung beinhaltet die umlagefähigen Kosten u.a. die Heiz- und Wasserkosten, Allgmeinstrom und TG Strom, Grundsteuer, Legionellenprüfung, Wartung für RWA/RM/Feuerlöscher/Tiefgaragentor, Müllabfuhr, Hausreinigung, Winterdienst, Abwasser Oberfläche, Wartung Rückstausysteme, Gartenpflege und Gebäudeversicherung.

Es wird erwartet, dass der Mieter eine Haftpflichtversicherung hat.

Die Kautio ist vor der Schlüsselübergabe fällig.

Die Wohnung ist ab 1.8.2026 frei.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus in Marbach. Wald, Felder und Natur sind nicht weit entfernt und sorgen für eine naturnahe Wohnlage.

Marbach am Neckar besitzt eine wunderschöne Altstadt, eine S-Bahn nach Stuttgart und bietet viel an Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie wie Supermärkte, Apotheken, Bäckereien, Ärzte, usw. sind in wenigen Minuten entfernt und teilweise fußläufig zu erreichen. Das Schulzentrum ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar.

Mit dem Pkw sind Sie in ca. 10 Minuten auf der Autobahn A81 und können somit Stuttgart und Heilbronn jeweils in einer halben Stunde erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur..Blick zum Bad

Exposé - Galerie



EBK 800 Euro Eigentum Mieter



Badezimmer 2 Waschbecken



Badezimmer Dusche und Badewann

Exposé - Galerie



Gästetoilette

