

Exposé

Dachgeschosswohnung in Filderstadt

3,5 Zimmer Maisonette Wohnung



Objekt-Nr. **OM-451705**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
J.S.

Stieglitzweg 2
70794 Filderstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1992 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,50 | Übernahmedatum | 01.08.2026 |
| Wohnfläche | 75,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Nutzfläche | 8,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 140 € | Etage | 3. OG |
| Heizkosten | 140 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 280 € | Stellplätze | 2 |
| Miete Garage/Stellpl. | 100 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 2.000 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.08.26 (oder später) können Sie diese attraktive, sehr helle und gepflegte Maisonette-Wohnung in der zweiten Etage beziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Zu dem Objekt zählen 3,5 schöne Zimmer. Zusätzlich ist ein Zimmer vorhanden, das derzeit als Ankleidezimmer fungiert, aber auch als Stauraum genutzt werden kann. Die letzte Komplettrenovierung war 2018.

Besonders hervorzuheben ist auch der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Einbauküche sowie 2 Stellplätze (Außen und Innen) für Ihr Auto und ein Kellerraum.

Weiterhin gibt es eine Waschküche mit Möglichkeit zum Aufhängen der Wäsche.

KEINE Kehrwoche und KEIN Winterdienst sind zu tätigen, da ein zuverlässiger und guter Hausmeisterservice vorhanden ist. Weiterhin ist eine sehr gute Hausverwaltung für alle Notlagen als Ansprechpartner vorhanden.

Ausstattung

Dunkler Laminat, neuwertige Küchengeräte.

Der Balkon verfügt über eine moderne hellgraue Markise.

Die Stellplätze sind aufgeteilt in einen Außenstellplatz und einen Doppelparker-Stellplatz in der Tiefgarage.

Der Balkon und die Fensterfront haben Süd-Ost Ausrichtung, so dass die Wohnung sehr hell ist in den Wintermonaten.

Das Bad wurde im Jahre 2015 modern kernsaniert - mit einer hochwertigen Sanitärausstattung.

Alle Dachfenster sind 6 Jahre alt haben einen außen liegenden Hitzeschutz.

- 1 Tiefgaragen-Duplex-Stellplatz UND 1 Aussenstellplatz
- Kellerraum
- Waschküche
- Hausmeistervollservice

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Die Immobilie ist insbesondere geeignet für ein oder zwei Personen (2 Schlafzimmer).

Bitte Kontaktaufnahme mit einer kurzen Beschreibung Ihrer Person.

In den Nebenkosten nicht enthalten sind Stromkosten, Telefon + Internet (kombinierbar)

Lage

In unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Weilerhau, dem Wald und Sportgebiet von Plattenhardt. Bushaltestelle zum S-Bahnhof Bernhausen unmittelbar vor der Haustüre.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 129,00 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer mit Balkonausblick

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad