

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Niederstotzingen

### FW 40 Neubauwohnung 3 Zimmer 90m<sup>2</sup> Einbauküche



Objekt-Nr. OM-452297

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.190 € + NK**

89168 Niederstotzingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	260 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.570 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen zwei von sieben exklusiven Wohnungen – darunter diese moderne Erdgeschosswohnung, die durch ihr stilvolles Design und hochwertige Ausstattung überzeugt!

Die Wohnung besticht mit einem eleganten Vinylboden in warmer Eicheoptik, der für ein gemütliches Wohnambiente sorgt. Das Badezimmer ist mit grauen Bodenfliesen gestaltet und verfügt über eine Dusche, ein WC sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Große, deckenhohe Fenster mit elektrischen Jalousien lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein angenehmes Raumklima, das durch die Fußbodenheizung zusätzlich unterstützt wird.

Insgesamt erwarten Sie hier drei freundliche Zimmer und ein separates Gäste-WC. Eine großzügige Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein. Im Flur befindet sich bereits eine geräumige Einbaugarderobe, und das Wohnzimmer ist mit geschmackvollen Einbauregalen ausgestattet, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Zur Wohnung gehören zudem eine hochwertige Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt, sowie zwei Stellplätze für komfortables Parken.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung aktuell vermietet ist. Die beigefügten Fotos stammen aus der Bauphase und veranschaulichen die moderne Raumgestaltung.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme – gern vereinbaren wir einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Essbereich mit Terrassenzugang

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

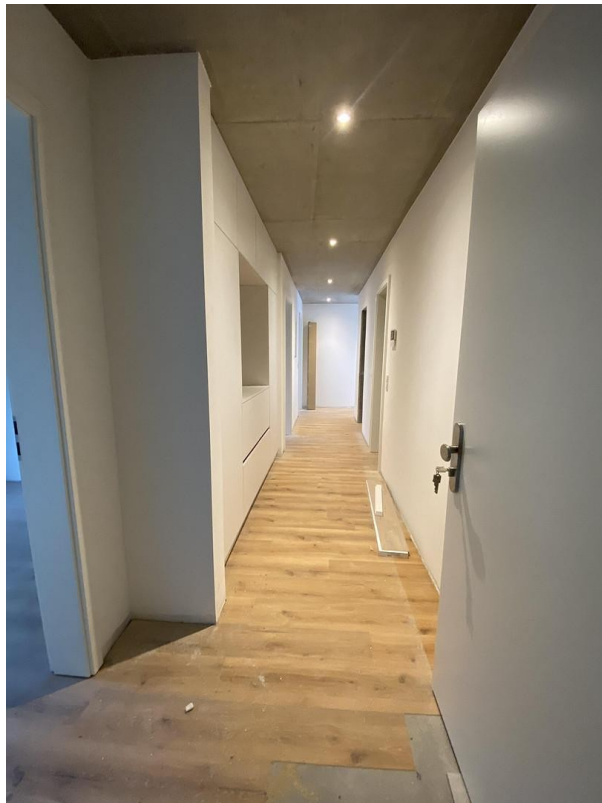


Offene Wohn-Ess-Küche

# Exposé - Galerie



Großzügige Terrasse



Flur mit Einbauschränken

# Exposé - Galerie



Garderobenschrank im Flur



Badezimmer (während Bauphase)

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Wohn-Ess-Küche mit Terrasse

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



7 Parteienhaus