

Exposé

Wohnung in Albstadt-Tailfingen

**3 ZKB im City-Neubau (KfW 55), 2 Bäder, Einbauküche,
zentral**



Objekt-Nr. OM-455399

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
David Schanzenbach

Petrusstraße 9
72461 Albstadt-Tailfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025
Zimmer	3,00
Wohnfläche	98,00 m ²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	200 €

Mietsicherheit	3.300 €
Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etage	3. OG
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes City-Wohnen in Albstadt

Willkommen in einem Zuhause, das urbane Lage, moderne Ausstattung und maximale Energieeffizienz perfekt vereint. Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem frisch sanierten Wohnprojekt in der Petrusstraße 9 – mitten im Herzen von Albstadt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 98 m², zwei Badezimmern, einem offenen Wohn-/ Essbereich mit moderner Einbauküche sowie einer sonnigen Loggia bietet die Wohnung alles, was eine zeitgemäße Wohneinheit ausmacht.

Das Gebäude wurde umfassend kernsaniert und entspricht dem KfW 55-Energieeffizienzstandard – für angenehm niedrige Nebenkosten und ein gutes Klima, innen wie außen. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, hochwertige Bodenbeläge und eine klare Raumaufteilung für ein rundum stimmiges Wohngefühl. Die zentrale Lage macht das Angebot besonders attraktiv – gerade für Studierende, Berufseinsteiger oder junge Familien, die kurze Wege und hohe Lebensqualität schätzen.

Ausstattung

Neue Einbauküche inbegriffen. Fahrstuhl vorhanden.

Weiteres Highlight:

✓ Ein Stellplatz mit Wallbox kann zusätzlich gemietet werden (nach Vereinbarung)

Optional auch als WG-Vermietung (WG-Neugründung) möglich!

WG-Zimmer - Wohnungsaufteilung wäre dann wie folgt:

- Zimmer 1 (ca. 15,5 m²): Kaltmiete 500€ + 90€ NK

- Zimmer 2 (ca. 13,2 m²): Kaltmiete 450€ + 90€ NK

- Zimmer 3 (ca. 10,9 m²): Kaltmiete 400€ + 90€ NK

Großzügige Gemeinschaftsfläche: 36,82 m² Kochen/Wohnen, Loggia, Diele, 2 WCs

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Nichtraucher bevorzugt

Keine Haustiere

Besichtigungen nach Absprache möglich

"Impressum"

Wohlstandsmeister GmbH

Pleidelsheimer Straße 9

74321 Bietigheim-Bissingen

Vertreten durch:

Geschäftsführer Lutz Humbert

Prokuristin Katrin Schönhofer

Kontakt:

Mail: kontakt@wohlstandsmeister.de

Registereintrag:

HRB793460 am Amtsgericht Stuttgart

USt.-ID-Nº: DE366420115

Berufsrechtliche Aufsichtsbehörde:

Erlaubnis erteilt nach §34c, d und i Gewerbeordnung durch die

IHK Stuttgart

Jägerstraße 30

70174 Stuttgart

www.stuttgart.ihk24.de/www.vermittlerregister.info

Lage

Urban. Zentral. Ideal vernetzt - Standortvorteile für Studierende & Young Professionals

Die Wohnung liegt in Albstadt-Tailfingen, zentral in der Petrusstraße. Tailfingen kombiniert urbanes Leben mit kurzen Wegen – ideal für junge Menschen, die Studium oder Job mit Freizeit und Natur verbinden möchten.

Hochschule Albstadt-Sigmaringen (Campus Albstadt) erreicht man per Linienbus (z. B. Linie 44 oder 45); Fahrtzeit ca. 11–13 Min. + Fußweg → insgesamt ca. 15 Min.

Bahnhof Albstadt-Ebingen bequem mit dem Bus erreichbar (pendlerfreundlich)

Alles fußläufig erreichbar: Supermärkte, Cafés, Bäcker, Apotheke, Bank – gute Infrastruktur direkt vor der Haustür

Regelmäßige Busanbindung in alle Stadtteile inkl. Innenstadt, Onstmettingen, Pfeffingen etc.

Grün und Freizeit: In wenigen Minuten erreichst du naturnahe Wege und Parkanlagen – perfekt für Rad- oder Spaziergänge

Tailfingen bietet eine junge, urban geprägte Wohnumgebung mit kurzer Mobilität zum Studium oder Job – kombiniert mit entspannter Atmosphäre und Naturzugang.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche und Essbereich

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



WG-Zimmer



Bad

Exposé - Galerie



Außenansicht hinten