

Exposé

Wohnung in Gerlingen

Neubau-Erstbezug | 2-Zi.-Wohnung mit Balkon in zentraler Bestlage von Gerlingen



Objekt-Nr. OM-457527

Wohnung

Vermietung: **1.075 € + NK**

70839 Gerlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2026 | Mietsicherheit | 3.225 € |
| Zimmer | 2,00 | Übernahme | ab Datum |
| Wohnfläche | 51,00 m ² | Übernahmedatum | 01.06.2026 |
| Nutzfläche | 51,00 m ² | Zustand | Erstbezug |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Schlafzimmer | 1 |
| Nebenkosten | 120 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 70 € | Etage | 2. OG |
| Summe Nebenkosten | 190 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 85 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubauwohnung in zentraler Bestlage von Gerlingen.

Die Wohnung wird als Erstbezug vermietet. Der Neubau erfüllt moderne energetische Standards und wird mit einer Luftwärmepumpe beheizt.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne, durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien:

- Einbauküche nach neuestem Stand
- Helle, lichtdurchflutete Räume durch großzügige Fensterflächen
- Offener Wohn- und Essbereich
- Hochwertiger Bodenbelag (Designboden)
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Dreifachverglasung
- Energieeffiziente Heiztechnik
- Kellerabteil

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Der Erstbezug ist zwischen Juli und August 2026 geplant.

Da sich das Objekt aktuell noch im Bau befindet, sind Besichtigungen nur nach Absprache möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler, gleichzeitig angenehm ruhiger Lage von Gerlingen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind bequem fußläufig erreichbar.

- U-Bahn-Anschluss Richtung Stuttgart in wenigen Minuten fußläufig erreichbar
- Schnelle Anbindung an die A8 und A81
- Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Umgebung
- Hoher Freizeitwert durch nahegelegene Grünflächen und Naherholungsgebiete

Hier wohnen Sie ruhig und sind dennoch mitten im Geschehen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich 2



Wohn- und Essbereich 3

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

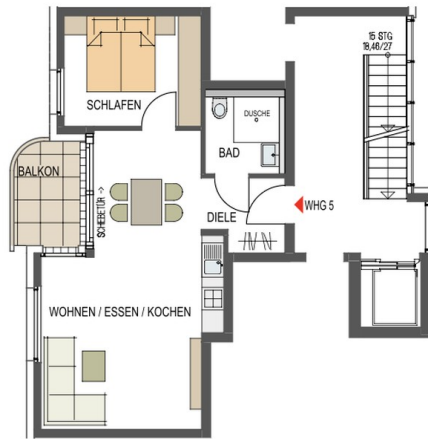


Eingang



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



1.OBERGESCHOSS
MAßSTAB : 1 - 100

Grundriss