

Exposé

Wohnung in Ostfildern-Kemnat

Neu renovierte, helle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-457698

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Maika Steinhuber

Friedrichstrasse 25
73760 Ostfildern-Kemnat
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	15.07.2026
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,60 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	276 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1970 in ruhiger und zugleich attraktiver Wohnlage von Ostfildern-Kemnat. Dank ihres gut geschnittenen Grundrisses eignet sie sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch Mieter, die langfristig ein Zuhause suchen.

Das gesamte Objekt wird im Sommer 2026 energetisch modernisiert und technisch auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Dadurch wird die Immobilie nachhaltig aufgewertet und künftig noch attraktiver.

Geplante Modernisierungen am Gebäude:

- Einbau einer neuen Wärmepumpe
- Austausch der Fenster gegen neue, weiße 3-fach verglaste Fenster
- Erneuerung der Elektrik auf dreiadrige Ausführung

Voraussichtlicher neuer Energiewert: C

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer und bietet auf ca. 68,6 m² ein angenehmes Zuhause mit gut geschnittenem Grundriss. Vor Einzug der neuen Mieter wird die Wohnung frisch gestrichen. In den Schlafzimmern wird neuer Vinylboden verlegt, während der charaktervolle Fischgrätparkett im Wohnzimmer fachgerecht aufgearbeitet wird und dem Raum anschließend wieder seinen besonderen Charme verleiht.

Die Einbauküche muss vom Mieter selbst eingebaut werden. Ein Balkon sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Langzeitmieter, die ein gepflegtes und gemütliches Zuhause suchen. Ein Stellplatz kann bei Bedarf für 60 € im Monat zusätzlich angemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Kemnat ist ein beliebter und ruhiger Ortsteil von Ostfildern und bietet eine gelungene Kombination aus Wohnqualität, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Der Ortskern deckt den täglichen Bedarf mit Supermärkten, Bäckereien und Cafés, einer Apotheke, Restaurants sowie Bushaltestellen mit direkter Anbindung an die U-Bahn nach Stuttgart und Verbindungen nach Ostfildern und Esslingen ab.

Besonders attraktiv ist die Lage für Pendler, Studierende und Young Professionals. Spazierwege, Felder und Naherholungsgebiete befinden sich direkt vor Ort, während Flughafen, Messe und große Arbeitgeber in wenigen Minuten erreichbar sind.

Vorteile der Lage:

- Ruhig und familienfreundlich.
- Sehr gute Nahversorgung.
- Schnelle Busverbindung nach Stuttgart und Esslingen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	234,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Toilette



Küche