

Exposé

Wohnung in Gäufelden

1,5 Zimmer Neubauwohnung Baujahr 2024



Objekt-Nr. OM-457726

Wohnung

Vermietung: **849 € + NK**

Ansprechpartner:
Max Schittenhelm

Altinger Straße 21
71126 Gäufelden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.547 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	60,65 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Heizkosten	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 1,5 Zimmerwohnung verfügt über ein behindertengerechtes Badezimmer, ein großes Schlafzimmer und ein einladendes Wohn-/Esszimmer. Zudem verfügt die Wohnung über eine Loggia. Das Gebäude wurde 2024 gebaut und ist technisch mit einer Wärmepumpe, einer Gaszentralheizung und einer PV-Anlage auf dem Dach auf dem technisch neusten Stand.

Ausstattung

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Schittenhelm Bau GmbH & Co. KG, Johannes-Kepler-Str. 16, D-71083 Herrenberg,

Registergericht Stuttgart HRB 244594, Ust-ID-Nº: DE 320135045,

Geschäftsführer: Thomas Schittenhelm, Jürgen Schittenhelm

Lage

Gäufelden-Nebringen verfügt über eine gute örtliche Grundversorgung. Direkt im Ort befinden sich unter anderem die Gemeinschaftsschule Gäufelden / Grundschule Nebringen in der Breitestraße 10 sowie mehrere Kinderbetreuungseinrichtungen wie die Kita Breitestraße, Kita Gerstenstraße und Kita Schwarzwaldstraße. Weitere Einrichtungen im Gemeindegebiet sind unter anderem die Grundschule Öschelbronn, Grundschule Tailfingen, Kita Hindenburgstraße, Kita Schulstraße, Waldtrolle Gäufelden und die Waldkita Öschelbronn.

Die Nahversorgung ist durch den EDEKA Rentschler in der Buchweizenstraße 2 in Gäufelden-Nebringen abgedeckt; dort gibt es unter anderem auch Backshop/Bäckerei, Getränkeshop und Frischetheken. Weitere größere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Herrenberg, zum Beispiel Kaufland Herrenberg in der Schießtäle 2 sowie ALDI SÜD in der Kalkofenstraße 50.

Für die medizinische Versorgung sind in Nebringen unter anderem Dr. med. Ruth Nahhas – Allgemeinmedizin sowie die Gäu-Apotheke in der Sindlinger Straße 25 ansässig. Gastronomisch befinden sich in Nebringen zum Beispiel das ARAMIS Tagungs- und Sporthotel sowie das Restaurant Gauri. Außerdem gibt es im Ort die Kreissparkasse-Filiale Nebringen, eine Volksbank-Servicestelle sowie eine Postagentur und Poststation.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	59,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich/Küche

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich/Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer