

Exposé

Maisonette in Holzgerlingen

*****Schöne 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil in Holzgerlingen *****



Objekt-Nr. OM-457880

Maisonette

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Vermieter

71088 Holzgerlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2007	Mietsicherheit	2.700 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine schöne und gut geschnittene 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung in der Olgastraße in Holzgerlingen. Die Wohnung verfügt über ca. 60 m² Wohnfläche und überzeugt durch ihre besondere Aufteilung über zwei Ebenen sowie den direkten Zugang ins Freie.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Von hier aus haben Sie Zugang zur westlich ausgerichteten Terrasse sowie zum Gartenanteil, der zur Nutzung dazugehört. Gerade in den Abendstunden bietet dieser Bereich eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen.

Auf der unteren Ebene befinden sich außerdem die Küche mit vorhandener Einbauküche sowie ein separates Gäste-WC. Über die innenliegende Treppe erreichen Sie die obere Ebene der Wohnung. Dort befindet sich der großzügige Schlafbereich sowie das Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken.

Die Wohnung ist mit einem gepflegten Laminatboden ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung. Ein separater Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung, in dem Waschmaschine und Trockner platziert werden können.

Das Gebäude verfügt über die Energieeffizienzklasse B. Dies spricht für einen guten energetischen Standard und kann sich positiv auf die laufenden Heizkosten auswirken. Gerade in Zeiten hoher Energiekosten ist dies ein wichtiger Vorteil für die künftigen Mieter.

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz für 80,00 € monatlich angemietet werden.

Ausstattung im Überblick:

2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Energieeffizienzklasse B

Fußbodenheizung

großzügiger Wohn- und Essbereich

westlich ausgerichtete Terrasse

Gartenanteil zur Nutzung

vorhandene Einbauküche

separates Gäste-WC

Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken

gepflegter Laminatboden

separater Kellerraum

gemeinschaftlicher Waschraum

optionaler Tiefgaragenstellplatz für 80,00 € monatlich

Die Wohnung eignet sich ideal für eine Einzelperson oder ein Paar, die eine besondere Wohnform mit Terrasse, Gartenanteil, gutem energetischem Standard und guter Raumaufteilung suchen.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 900,00 €. Hinzu kommen 250,00 € Nebenkosten, sodass sich eine monatliche Gesamtmiete von 1.150,00 € ergibt.

Optional kann zusätzlich ein Tiefgaragenstellplatz für 80,00 € monatlich angemietet werden.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht. Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie dabei bereits einige Worte zu sich selbst und zu den einziehenden Personen schreiben würden.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich angenehmer Lage von 71088 Holzgerlingen, Olgastraße 5. Die Nahversorgung ist hervorragend: Ein Bäcker ist in etwa einer Minute zu Fuß erreichbar, ebenso der Lidl. Auch der Rewe befindet sich nur ca. fünf Gehminuten entfernt. Damit lassen sich Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem ohne Auto erledigen.

Ein großer Vorteil ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Haltestelle Holzgerlingen Hülben der Schönbuchbahn ist in ca. 2–3 Minuten fußläufig erreichbar. Die Schönbuchbahn ist in den VVS-Gemeinschaftstarif eingebunden und verbindet Holzgerlingen unter anderem mit Böblingen, wo Anschluss an die S-Bahn besteht.

Auch mit dem Auto ist die Lage praktisch: Die Autobahn ist in ca. 10 Minuten erreichbar, wodurch sich die Wohnung besonders gut für Berufspendler in Richtung Böblingen, Sindelfingen, Stuttgart oder Tübingen eignet.

Holzgerlingen selbst bietet eine sehr gute Mischung aus gewachsener Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung und Nähe zur Natur. Die Lage verbindet damit kurze Wege im Alltag mit einer guten regionalen Anbindung und einem angenehmen Wohnumfeld.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte nutzen Sie für weitere Informationen oder dem Wunsch nach einem Besichtigungstermin die Anfrage per E-mail in der Sie einige Worte zu Ihrer Person und weiteren Mitbewohnern angeben.

Die Gesamtmiete beträgt: 900 EUR kalt

+250 EUR Nebenkosten=

1.150 EUR warm

Optional kann für 80 EUR/ Monat ein Tiefgargenstellplatz angemietet werden.

Lage

Nach Böblingen/Sindelfingen sind es nur 5 Autominuten; Schönbuchbahn (direkter Anschluss an das S-Bahnnetz), Supermarkt, Bäcker, Café usw. alles in direkter Nachbarschaft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



WC

Exposé - Galerie



AUFGANG IN SCHLAFBEREICH



BLICK IN SCHLAFBEREICH

Exposé - Galerie



SCHLAFBEREICH



AUSBLICH SCHLAFBEREICH

Exposé - Galerie



BADEZIMMER OBEN



HAUSFLUR

Exposé - Galerie



WASCHKÜCHE



TIEFGARAGE

Exposé - Galerie



GEBÄUDE AUSSEN



TERRASSE MIT GARTEN