

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leinfelden-Echterdingen

### Wohnen mit Charakter: Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung in Leinfelden-Echterdingen (Teilmöbl.+E-Lade.)



Objekt-Nr. OM-458057

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

70771 Leinfelden-Echterdingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	5.250 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	140 €	Stellplätze	1
Heizkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	260 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen mit Charakter: Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung in Leinfelden-Echterdingen (Teilmöbliert. +E-Ladestation)

Die Wohnung in Leinfelden-Echterdingen bietet mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 4,5 Zimmern ein großzügiges Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der durchdachte Grundriss schafft ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit Homeoffice oder alle, die Wert auf flexible Raumgestaltung legen.

Die Räume präsentieren sich klar strukturiert und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Platz für individuelle Einrichtungsideen. Dank der funktionalen Aufteilung lässt sich der Alltag komfortabel und praktisch gestalten. Ob Wohn- und Essbereich, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer – die flexible Zimmeraufteilung passt sich unterschiedlichen Lebenssituationen optimal an.

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet. Wie auf den Fotos zu sehen, sind sämtliche Einbau- und Kleiderschränke in den Zimmern bereits vorhanden und Bestandteil der Vermietung. Weitere Möbelstücke können nach Absprache ebenfalls übernommen werden.

Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Einbauküche, die vollständig ausgestattet ist und mitvermietet wird. Sie bietet viel Stauraum sowie eine funktionale und moderne Ausstattung für den täglichen Komfort.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz mit integrierter E-Ladestation, wodurch ein Elektroauto bequem direkt am Stellplatz geladen werden kann.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihr großzügiges Raumangebot, die flexible Nutzungsmöglichkeit der Zimmer sowie die attraktive Lage in Leinfelden-Echterdingen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Leinfelden-Echterdingen. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die lokale Infrastruktur und deckt die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs ab. Durch die zentrale Lage im Stadtgebiet sind wichtige Einrichtungen sowie Verkehrswege in der Umgebung gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	233,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur

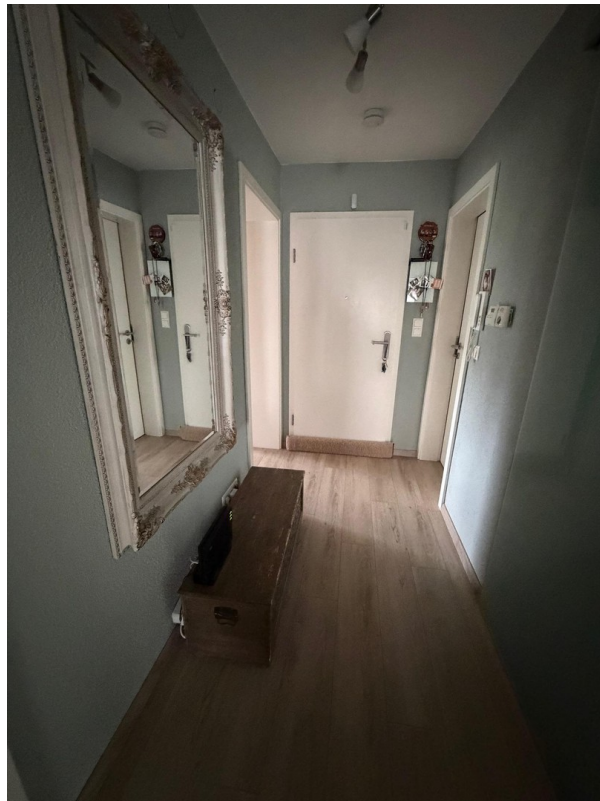


Flur

# Exposé - Galerie



Flur

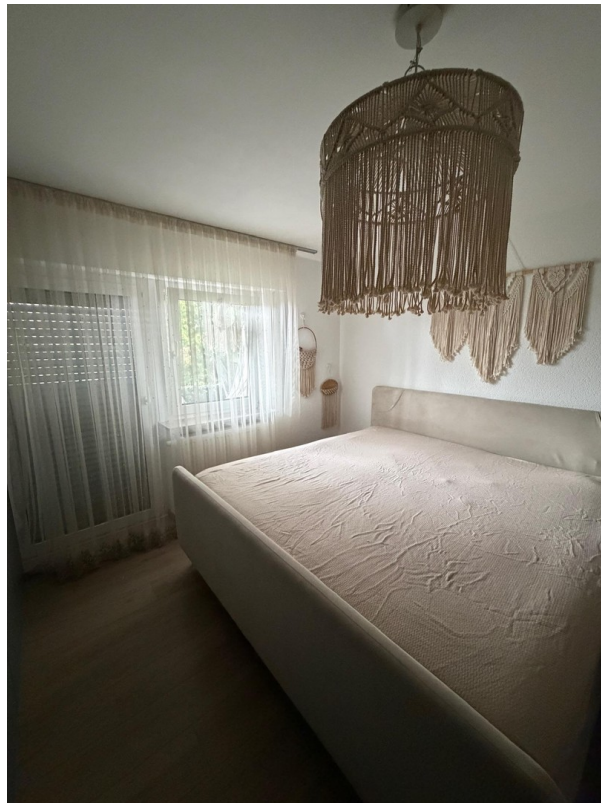


Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

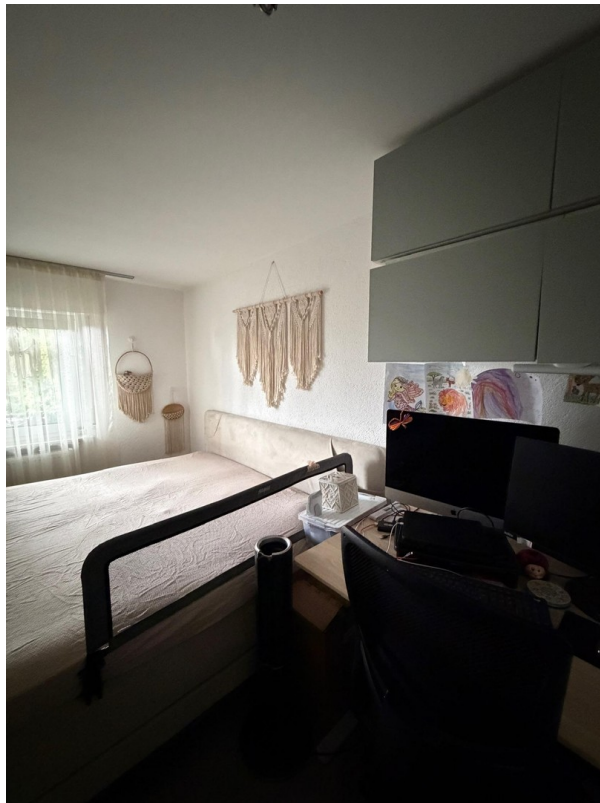


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

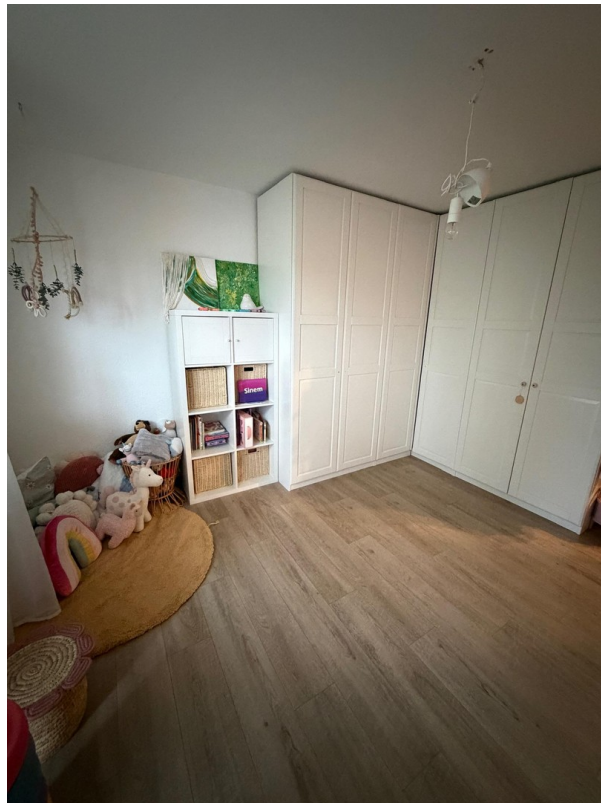


Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon