

# Exposé

## Wohnung in Asperg

### Naturnahe 2-Zimmer Wohnung mit großer Terrasse - zentrale Lage



Objekt-Nr. OM-458284

### Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

71679 Asperg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten privat - ohne Makler. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihren Beruf, Arbeitgeber (auch von Partner / Partnerin), Anzahl einziehender Personen, Haustiere, ... an.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir ohne diese Angaben Ihre Anfrage nicht bearbeiten können.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in einem 6 Familien-Haus mit Tiefgarage.

Das Haus ist umgeben von Grünanlagen und bildet eine Einheit mit dem Haus im Dornbusch 2, welches daneben steht.

## Ausstattung

Die Räume sind mit Laminat ausgestattet,

Bad und Küche mit Fliesen.

Die Wohnung hat eine große, sonnige Terrasse - Westseite

Die Küche kann vom Vormieter abgekauft werden.

Das Badezimmer ist weiß gefliest und hat eine Badewanne und eine separate Dusche.

Die Toilette ist vom Bad getrennt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Zentrale Lage für Berufstätige durch die Nähe zum Asperger Bahnhof.

Das Haus liegt am Fuße des Hohen Aspergs, idealer Ausgangspunkt für schöne Spaziergänge oder zum Joggen.

In 5 Minuten erreicht man den Bahnhof Asperg zu Fuß und ist in weiteren ca. 5 Minuten am Bahnhof Ludwigsburg. Von dort aus ist Stuttgart mit Regional- oder S-Bahn ab ca. 15 Minuten zu erreichen.

Die Autobahnauffahrt LB-Süd erreicht man in ca. 10 Minuten über die neue Umgehungsstraße entlang der Autobahn.

Das Freibad Asperg ist ebenfalls fußläufig in 10 Minuten zu erreichen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig (Bäcker ca. 5 Minuten)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Blick Richtung Garten

# Exposé - Galerie



Terrasse



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Weinberg, direkte Umgebung



Spazierweg Weinberg

