

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ostfildern

**Sonnige Süd-Terrasse - Neues Bad & EBK - Nur 5 Min zur
Messe/Flughafen/Uni**



Objekt-Nr. **OM-458566**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **645 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Siess

73760 Ostfildern
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.900 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	37,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Ofenheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche, sehr gut gelegene, renovierte und frisch gestrichene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in Ostfildern Scharnhausen im Dachgeschoss (2. Etage) eines 6-Familien-Hauses, nur 5 Minuten mit dem Auto zur Messe und Flughafen entfernt. Die Uni Hohenheim ist in 10 Minuten mit dem Auto oder in 15 Minuten mit dem Bus erreichbar.

Die Kaltmiete beträgt 645€ zzgl. 50€ Nebenkostenvorauszahlung, sowie den separaten Heizkosten, die direkt an den Versorger gehen (ca. 100€/Monat in 2025). Die Wohnung wird zum 01.08.2026 frei.

Das Haus wurde 1960, massiv, 2-geschossig, komplett unterkellert sowie mit Satteldach erstellt. Die Wohnung hat 39qm laut Din277, verfügt über eine großzügige und sonnige Terrasse und besitzt einen großen offenen Wohn-/Ess- und Schlafbereich. Zusätzlich bietet die Wohnung zwei externe Abstellräume im Dachgeschoss.

Ausstattung

Das neu renovierte Badezimmer ist raumhoch grau gefliest und ist ausgestattet mit einem Fliesenboden, einem neuen Waschtisch, einer neuen Eckdusche mit einer Glaswand, sowie einem neuen WC. Das Bad bietet zudem Platz für den Anschluss einer Waschmaschine, sowie weiteren Platz für einen Trockner. Optional können diese auch im Untergeschoss im Waschraum genutzt werden.

Die neuwertige Einbauküche inklusive Herd, Backofen, Kühlschrank und Spülmaschine ist ebenfalls in der Wohnung vorhanden und wird kostenlos zur Nutzung überlassen. Die Küche ist mit einem grauen Fliesenboden ausgestattet. In den restlichen Räumen sind braune Laminatböden vorhanden. Die Wände sind überwiegend mit Raufasertapeten tapeziert und frisch, weiß gestrichen.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über einen Gas-Einzelofen, d.h. die Heizkosten sind direkt an den Versorger zu entrichten. Diese betragen 2025 im Durchschnitt ca. 100€/Monat und sind vom tatsächlichen Verbrauch abhängig.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Max. 1 Person und Nichtraucher

Lage

Die Wohnung befindet sich 5 Autominuten von der Messe und dem Flughafen Stuttgart entfernt. Die Uni Hohenheim ist in 10 Minuten mit dem Auto oder in 15 Minuten mit dem Bus (Linie 73) erreichbar.

Zudem ist die A8 in weniger als 5 Minuten zu erreichen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäcker, Apotheke, Restaurants, etc. sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Infrastruktur ist dabei ideal. Der Bus der Linie 122/120, die einen zur U-Bahn bringt, befindet sich nur ca. 200m entfernt. Es fahren die Linien U6, U7 und U8.

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnen/Essen/Schlafen

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen/Schlafen



Wohnen/Essen/Schlafen

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen/Schlafen



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad



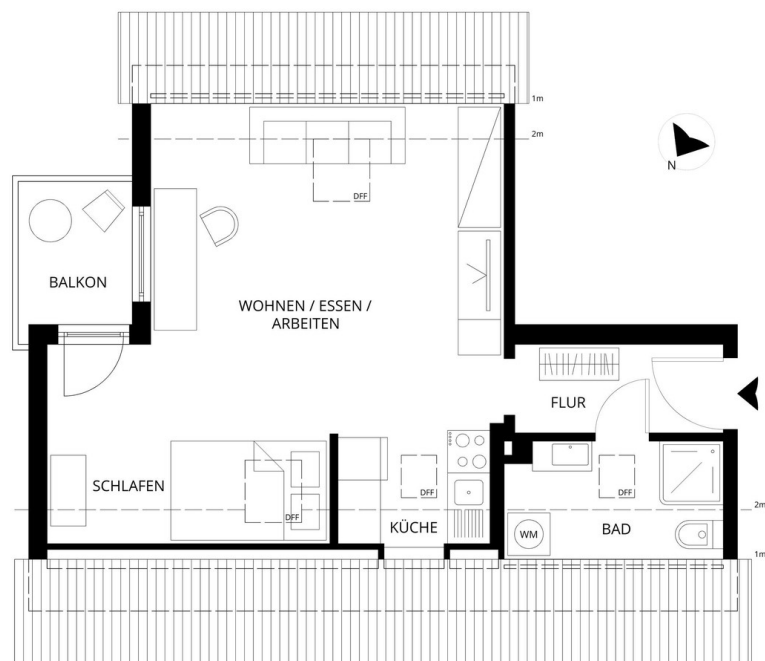
Haus

Exposé - Grundrisse



3D Grundriss

Exposé - Grundrisse



2D Grundriss