

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kirchheim unter Teck

Helle und renovierte 3 Zi. Wohnung in ruhiger, zentraler Wohnlage (Erstbezug nach Renovierung)



Objekt-Nr. **OM-461724**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.015 € + NK**

Ansprechpartner:
Anna Dogic

Roseggerstraße 9
73230 Kirchheim unter Teck
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	195 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung wird exklusiv für Sie renoviert. Neue dreifachverglaste Kunststofffenster sorgen für eine verbesserte Wärmedämmung sowie einen ausgezeichneten Schallschutz. Das Tageslichtbad und das separate WC werden modernisiert. Die gesamte Wohnung wird frisch in Weiß gestrichen und bietet dadurch vom ersten Tag an ein freundliches, helles und einladendes Wohnambiente. Die dargestellten Bilder visualisieren die Wohnung nach abgeschlossener Renovierung.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie die beeindruckende Raumhöhe von ca. 2.70 m, die den Räumen ein offenes und angenehmes Wohngefühl verleiht.

Direkt links vom Eingangsbereich befindet sich die Einbauküche, die bereits mit Elektrogeräten wie Geschirrspüler, Herd, Backofen, Kühlschrank und Mikrowelle ausgestattet ist. Angrenzend liegt das Kinderzimmer, das zur ruhigen Gartenseite ausgerichtet ist und ideale Voraussetzungen für erholsame Nächte oder konzentriertes Arbeiten im Homeoffice bietet.

Das helle Tageslichtbad wird modernisiert und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Gegenüber befindet sich ein separates WC. Ein komfortabler Vorteil im Alltag.

Rechts vom Eingangsbereich gelangen Sie in das großzügige Schlafzimmer sowie in das helle Wohnzimmer. Zwei große Fenster sorgen hier für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auch der geräumige Flur bietet zusätzliche Möglichkeiten: Hier finden problemlos ein großer Garderobenschrank oder weitere Stauraumlösungen Platz. Sollte zusätzlicher Stauraum benötigt werden, steht Ihnen außerdem ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight der Wohnung sind die Fenster in drei Himmelsrichtungen. Dadurch wird die Wohnung den gesamten Tag über mit natürlichem Licht durchflutet und vermittelt zu jeder Tageszeit ein freundliches und behagliches Wohngefühl.

Vor dem Haus befindet sich ein gepflegter Gemeinschaftsgarten, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Hier können Sie die frische Luft genießen, entspannen und die angenehme Atmosphäre im Grünen erleben.

Wesentliche Merkmale

- Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit hohen Decken
- Neue dreifachverglaste Kunststofffenster für optimale Wärme- und Schalldämmung
- Modernisiertes Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss (+ separates WC)
- Einbauküche inklusive Elektrogeräten

Wichtig: Die Wohnung verfügt über KEINEN Balkon!

Ausstattung

- frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung
- Neue Heizungsanlage aus dem Jahr 2024
- Neue dreifachverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 2026
- Alle Zimmer sind direkt vom Flur aus begehbar
- Küche mit Einbauküche inkl. Elektrogeräte vorhanden: Geschirrspüler, Herd, Backofen, Kühlschrank und Mikrowelle
- Modernes Tageslichtbad
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

- Separates WC
- Fahrradabstellmöglichkeiten im Innenhof
- Gemeinschaftsgarten zur Mitnutzung
- Zusätzliche Abstellmöglichkeiten im Kellerbereich vorhanden

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir wünschen uns einen langfristigen Mieter, der sich in dieser Wohnung wirklich wohlfühlt und sie als sein Zuhause schätzt und entsprechend pfleglich behandelt.

Damit wir uns ein erstes Bild machen können, freuen wir uns über eine kurze Vorstellung Ihrer Person bereits im Rahmen der Bewerbung (z. B. wer einziehen wird, berufliche Situation etc.).

Lage

Die Wohnung liegt im beliebtesten und zentralen Stadtteil von Kirchheim unter Teck.

Kirchheim unter Teck ist eine lebendige Stadt im Landkreis Esslingen, idyllisch am Fuße der Schwäbischen Alb gelegen. Die Stadt überzeugt durch eine attraktive Kombination aus historischem Stadtlair und moderner Infrastruktur mit einer gut ausgebauten Innenstadt, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen aller Art sowie Ärzten und Freizeiteinrichtungen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Innenstadt: Cafés, Restaurant, Shopping: 5 Minuten zu Fuß
- Bushaltestelle: 2 Minuten zu Fuß
- REWE und Lidl: 5 Minuten mit dem Fahrrad
- Bäcker: 5 Minuten zu Fuß
- S-Bahn-Station: 7 min mit dem Fahrrad
- Kinderspielplatz: 4 Minuten zu Fuß

Gute Anbindung an die Region mit der A8 und die B297

- Esslingen: ca. 20 Minuten
- Stuttgart-Mitte: ca. 30 Minuten
- Metzingen: ca. 30 Minuten

Die Wohnung hat keinen direkten Stellplatz, jedoch ermöglicht es Ihnen die verkehrsrühige Straßenlage, bequem und in unmittelbarer Nähe zur Wohnung zu parken. Ein Parkplatz ist hier immer zu finden.

Ihre Fahrräder können Sie bequem im innen Hof abstellen und abschließen.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Atmosphäre bei gleichzeitig hervorragender Infrastruktur und Nahversorgung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Gemütliches Wohnzimmer



Helles Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ruhiges Kinder-/Schlafzimmer



Separates Gäste WC

Exposé - Galerie



Küche inkl. Elektrogeräte



Heller Flur von der Küche aus

Exposé - Galerie



Heller Flur vom Wohnzimmer aus



Eingangsbereich mit Garten

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss