

Exposé

Erdgeschosswohnung in Gärtringen

Helle, modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten



Objekt-Nr. **OM-462168**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **970 € + NK**

71116 Gärtringen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1956 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 2 | Übernahmedatum | 01.09.2026 |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | modernisiert |
| Wohnfläche | 77,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Nutzfläche | 8,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Nebenkosten | 180 € | Garagen | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 100 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 2.900 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab dem 1.9.2026 oder nach Absprache etwas früher bezogen werden.

Durch eine noch nicht lange zurückliegende Sanierung (2019) sind niedrige Energiekosten gegeben.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Die Wohnung hat ein helles Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten, eine große Küche mit Platz für eine Essecke und einer modernen Einbauküche mit allen nützlichen Geräten. Weiterhin ein schönes Bad mit Wanne, Raindance, Handtuch-Heizkörper und WC. Ebenso ein großes Schlafzimmer und ein Büro/Gästezimmer.

Zur Wohnung gehört auch ein Gartenanteil den Sie nach ihrem persönlichen Geschmack gestalten können.

Eine große Garage die ausser für Ihr Auto auch noch Platz für Ihre Gartenmöbel, Regale usw. bietet wird mit einem Stellplatz davor für 100€ zusammen mit der Wohnung vermietet. Von der Garage aus gelangen Sie in den Kellerflur.

Der Kellerraum der zur Wohnung gehört liegt direkt neben der Garage.

Ein eigener Platz für Ihre Waschmaschine ist in der Waschküche vorhanden.

Wir wünschen uns als neue Mieter ein Paar oder eine alleinstehende Person. Haustiere sind nicht erwünscht.

Bei Interesse schreiben Sie uns bitte mit Angaben zu Ihrer Person, Berufstätigkeit, Nettoeinkommen sowie Ihre Mobilfunknummer unter der Wir Sie erreichen können.

Bitte keine Makleranfragen!!!

Energiekosten gegeben.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Rohrauer Randlage, wenige Meter zum Wald, aber trotzdem kurze Wege zur Autobahn in Richtung Böblingen,

Sindelfingen, Stuttgart und Herrenberg.

Auch kurze Wege zu IBM, Bertrandt, Mercedes-Benz usw.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 135,25 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

