

Exposé

Dachgeschosswohnung in Filderstadt

attraktive helle Dachgeschosswohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-462456

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **865 € + NK**

70794 Filderstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,30 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	155 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem gepflegten 5-Familienhaus befindet sich diese attraktive Dachgeschosswohnung, die durch ihre helle und freundliche Atmosphäre überzeugt. Das Gebäude bietet eine angenehme, überschaubare Hausgemeinschaft.

Die Wohnung besticht besonders durch das großzügige Wohnzimmer mit einer großen, bodentiefen Glasfront zum Balkon, die für viel Tageslicht sorgt und ein offenes, modernes Wohngefühl schafft. Der Balkon erweitert den Wohnbereich ideal und lädt zum Entspannen ein.

Insgesamt bietet die Wohnung eine gelungene Kombination aus Helligkeit, Gemütlichkeit und praktischem Grundriss – perfekt für anspruchsvolles Wohnen im Dachgeschoss.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Modernes Duschbad (vor ca. 4 Jahren vollständig erneuert) mit Echtglas-Duschabtrennung

Zeitgemäße, gepflegte Ausstattung. Einbauküche vorhanden. Kelleranteil. Gemeinschaftlich genutzte Waschküche. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit guter Alltagstauglichkeit. Keine Haustierhaltung und keine Raucher erwünscht. Der Vermieter ist an einem längerfristigen Mietverhältnis interessiert.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage mit angenehmer, gewachsener Nachbarschaft. Hier genießen Sie ein entspanntes Wohnumfeld abseits von Hektik.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in Lauf- Nähe. Auch Restaurants und Cafés sind schnell erreichbar und bieten eine gute Auswahl für den Alltag.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – Bus- und ggf. Bahnverbindungen sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und ins Zentrum. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die regionalen Verkehrswege.

Die Lage vereint somit ruhiges Wohnen mit einer komfortablen Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer- Ess- Bereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Einzelzimmer

Exposé - Galerie



Einzelzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

Exposé - Grundrisse

