

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Aichtal

### Neubaujuwel in Südlage: Exklusive 75 m<sup>2</sup> Wohnung mit Fernblick ins Grüne



Objekt-Nr. **OM-462638**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tobias

72631 Aichtal  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	100 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.600 €
Zimmer	1,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Neubauwohnung im 2. Dachgeschoss überzeugt durch ihre moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Auf ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich ein Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein großzügiges Wohn-/ Esszimmer, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Singles oder Paare bietet.

Dank der sonnigen Südausrichtung sind die Wohnräume den ganzen Tag über lichtdurchflutet und bieten einen wunderschönen Blick ins Grüne. Der offene Wohn- und Essbereich schafft ein angenehmes Wohngefühl und lädt zum Verweilen ein mit direktem Zugang auf den großzügigen Balkon.

Das moderne Bad ist stilvoll ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Eine hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Wasch- und Fahrradräume.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im Zentrum von Aich und vereint ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants, Cafés sowie medizinische Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch für die Freizeitgestaltung ist bestens gesorgt: In der näheren Umgebung finden Sie unter anderem ein Fitnessstudio, eine Buchhandlung, verschiedene Geschäfte sowie weitere Dienstleistungsangebote. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch mehrere Buslinien ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Die naturnahe Umgebung mit ihren Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die eine hohe Lebensqualität schätzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

