

# Exposé

## Souterrainwohnung in Waiblingen

**Teilmöblierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit EBK und PKW-Stellplatz in Waiblingen ab 01.08.2026 frei!**



Objekt-Nr. **OM-462697**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Wittmann

71332 Waiblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	20 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im EG/Souterrain eines gepflegten 6-Parteien-Hauses in einer beruhigten aber verkehrsgünstig gelegenen Seitenstraße mit viel Natur außenherum.

Die Wohnung verfügt auf 46 m<sup>2</sup> über ein sehr großes Wohn-/Schlafzimmer, eine geräumige Küche mit Einbauküche und Essbereich, sowie ein vollständig modernisiertes Tageslichtbad.

Die Kaltmiete für die Wohnung beträgt 770,00 € monatlich und beinhaltet die Nutzung der neu installierten Einbauküche samt Elektrogeräten, eine Waschmaschine, sowie eine Teilmöblierung mit Bett, Kleiderschrank, Sofa u. A.

Der Miete für den zugeordneten PWK-Stellplatz direkt vor dem Haus beträgt 60,00 € monatlich.

Die Betriebskostenvorauszahlung beträgt 100,00 € monatlich.

Die monatlichen Gesamtkosten für Kaltmiete und Betriebskostenvorauszahlung betragen 930,00 €.

In den Betriebskosten sind neben den üblichen Posten der BetrKV auch die Heizkosten (Öl-Kachelofen) bereits enthalten.

Strom, Wasser, TV & Internet müssen vom Mieter bei den jeweiligen Versorgern selbst angemeldet werden, die benötigten Anschlüsse sind vorhanden.

Die Kautions / Mietsicherheit beträgt 2.000,00 €.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Einkommensnachweis und Schufa-Auskunft erforderlich.

Nur aussagekräftige Anfragen werden bearbeitet.

## Lage

Ruhige und beliebte Lage in Waiblingen, 10 min zu Fuß bis zur Innenstadt, mehrere Bushaltestellen wenige Hundert Meter entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche Bild 1



Küche Bild 2

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



WC

# Exposé - Galerie



Stellplatz Bild 1

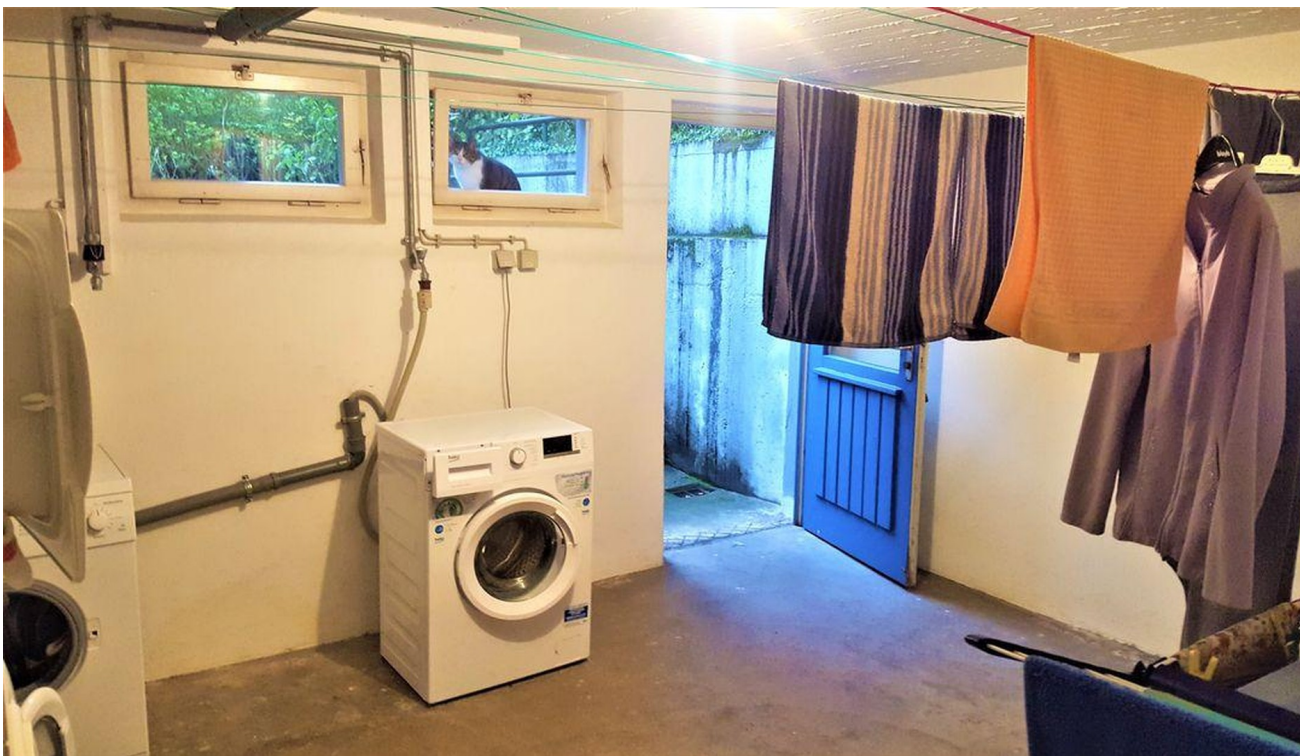


Stellplatz Bild 2

# Exposé - Galerie



Kellerraum



Waschküche mit Waschmaschine

# Exposé - Galerie



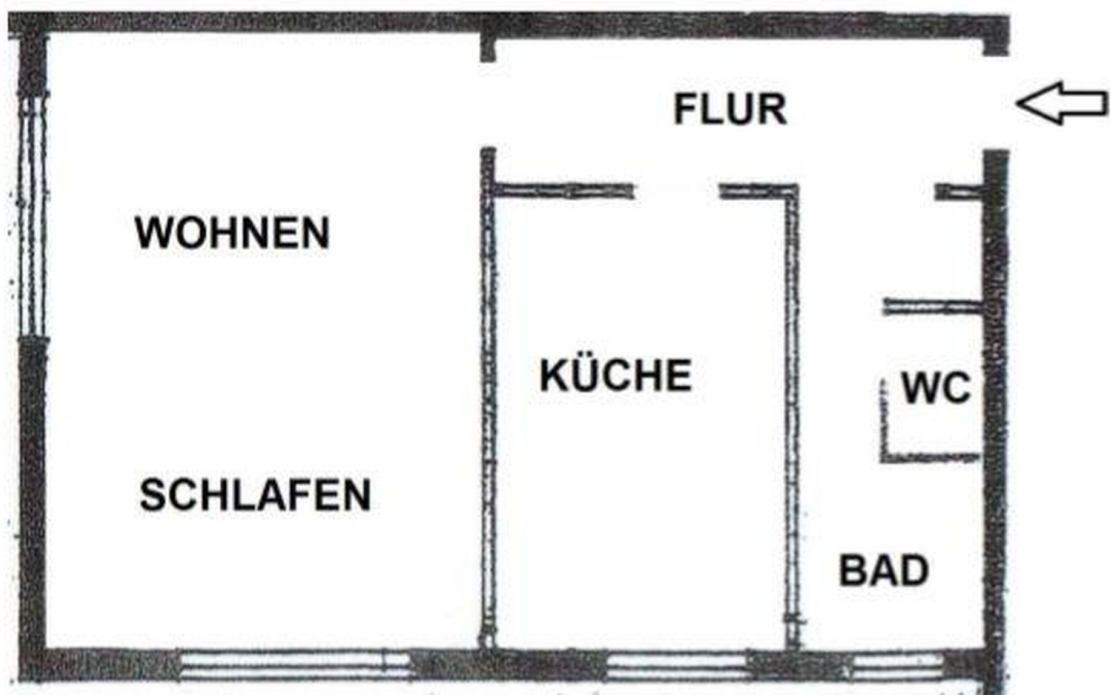
Gartenbereich



Müllplatz

# Exposé - Galerie

Grundriss



Grundriss Schema