

Exposé

Dachgeschosswohnung in Erkenbrechtsweiler

2,5 Zimmer Wohnung in Erkenbrechtsweiler



Objekt-Nr. OM-463117

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **659 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Holm

Lindenweg 5
73268 Erkenbrechtsweiler
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Vierfamilienhaus und überzeugt durch ihren gemütlichen Charakter sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Die gut geschnittenen Räume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen ein behagliches Zuhause für Singles oder Paare.

Der helle Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während das zusätzliche Zimmer flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Die vorhandene Einbauküche ist bereits ausgestattet und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

Das Tageslichtbad verfügt über eine moderne Duschbadewanne und bietet ausreichend Komfort für den täglichen Bedarf. Die Dachgeschosslage verleiht der Wohnung einen besonderen Charme und sorgt für ein wohnliches Ambiente mit viel Gemütlichkeit.

Das gepflegte Vierparteienhaus bietet ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld. Hier genießen Sie die Vorteile einer überschaubaren Hausgemeinschaft und einer entspannten Nachbarschaft.

Eine ideale Wohnung für alle, die ein gemütliches Zuhause mit Charme in ruhiger Atmosphäre suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Lagebeschreibung – Erkenbrechtsweiler

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage in Erkenbrechtsweiler, einer idyllischen Gemeinde im Landkreis Esslingen auf der Schwäbischen Alb. Der Ort liegt auf einer Höhe von rund 700 Metern und bietet eine naturnahe Umgebung mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Als Teil des Biosphärengebiets und UNESCO-Geoparks Schwäbische Alb verbindet Erkenbrechtsweiler eine beeindruckende Landschaft mit einer hohen Lebensqualität.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Wäldern und markanten Aussichtspunkten entlang des Albtraufs. Zahlreiche Wander- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür und führen durch die reizvolle Natur der Schwäbischen Alb. Besonders bekannt ist die Region für den Heidengraben, die größte keltische Siedlungsanlage Mitteleuropas, sowie für ihre vielfältigen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage verfügt Erkenbrechtsweiler über eine gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A8 mit Anschluss an die Metropolregion Stuttgart ist in kurzer Fahrzeit erreichbar. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Kirchheim unter Teck, Oberlenningen und Neuffen. Von dort bestehen regelmäßige Verbindungen in Richtung Stuttgart und die umliegenden Städte. Der Flughafen Stuttgart ist ebenfalls innerhalb von etwa 45 bis 60 Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote, Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort oder in den benachbarten Gemeinden. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der wirtschaftsstarken Region Stuttgart macht Erkenbrechtsweiler zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Die Lage der Wohnung vereint somit die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds inmitten einer der schönsten Landschaften Baden-Württembergs mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und Zentren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

